

PLANIS

projektiranje, urbanizam i građevinarstvo d.o.o.
Pazinska 31, P O R E Č

Prijedlog plana za javnu raspravu

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA

"OMV – poslovna zona"

Naručitelj: Grad Poreč

Donositelj Plana: Gradsko vijeće Grada Poreča

Koordinatori Plana: dr.sc. Damir Hrvatin, dipl. ing. arh.
Marina Kalogjera, dipl. ing. arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Marina Kalogjera, dipl. ing. arh.

Poreč, 2015. - 2017.

II ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

0.1.

(1) Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "OMV – poslovna zona" u Poreču (daljnjem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst); Generalnim urbanističkim planom grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 – pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje prostora, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na dijelu područja grada Poreča za koje se izrađuje Plan.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenog područja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja Grada Poreča, 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 ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

0.2.

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

(3) Grad Poreč nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora, a područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja (unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora).

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 1,5 ha.

(2) Plan se donosi za:

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

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

0.4.

(1) U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje Plana koriste se pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja:

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

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

(4) **Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, elementi vizualnih komunikacija i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(5) **Koeficijent izgrađenosti, k_{ig}** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, osim ako se koriste kao parkiralište. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te vrtne bazeni i ribnjaci prema posebnom propisu o jednostavnim i drugim građevinama i radovima izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

(6) **Koeficijent iskorištenosti, k_{is}** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

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

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

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

(10) **Pomoćna građevina** jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, kotlovnica, strojarnica, plinska stanica, trafostanica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine gospodarske - poslovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična

građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1m.

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

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

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

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

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

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

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

(18) **Ukupna visina građevine V** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji, dimnjaci, zatvoreni ili otvoreni i natkriveni izlazi na ravni krov, nadstrešnica od laganih, montažnih i prozračnih materijala ako se ravni krov koristi kao parkiralište i slični elementi.

(19) **Nadzemna etaža** građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom (prizemlje, katovi, potkrovlje). Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila.

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

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

0.5.

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

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

0.6.

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

0.7.

(1) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

1.1.

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

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

1.2.

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

- površine gospodarske - poslovne namjene, pretežito uslužne;
- javne prometne površine (za kolni, kolno-pješački i pješački promet).

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

1.3.

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

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

(3) U okviru planirane namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za stambene zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici (u

građevini ili na neizgrađenom dijelu parcele) ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(4) U zoni obuhvata Plana dopuštena je gradnja građevina gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više namjena. Unutar građevina gospodarskih - poslovnih djelatnosti moguće su slijedeće namjene : trgovine raznih proizvoda osim trgovina prehrambenih proizvoda i robe široke potrošnje površine veće od 700 m², administrativno – uredski prostori, prostori uslužnih i sličnih djelatnosti, sadržaji ugostiteljske namjene bez usluge smještaja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Za građevne čestice unutar Plana izračunati su maksimalni brojevi prostorni pokazatelji k_{ig} ; k_{is} ; K_{is} ; G_{ig} i prikazani su u tabeli broj 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

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

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

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

(1) Veličina građevina koje se grade unutar obuhvata Plana prikazana je u tablici br. 2 (točka 2.7.).

(2) Maksimalna izgrađenost svake građevne čestice prikazana je u tablici br. 2 (točka 2.7.).

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

(4) Visina u metrima prikazana je u tablici br. 2 (točka 2.7.). Ograničenja visina iz tablice, ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

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

(6) U građevinama gospodarske namjene dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže, kao podzemnog parkirališnog prostora ili skladišnog prostora, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

2.3.1.

(1) Namjena građevnih čestica prikazana je grafičkim prikazom – list br. 1 “Detaljna namjena površina”, a namjena pojedinih građevina grafičkim prikazom list br. 3-4 “Uvjjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina“ i u tablici 2.

(2) Područje obuhvata Plana dijeli se na građevne čestice slijedećih namjena:

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

2.3.2.

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene mogu se graditi građevine gospodarske namjene prema odredbama ovog Plana, odredbama planova šireg područja i posebnih propisa za pojedine namjene i vrste djelatnosti.

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

2.3.3.

(1) Građevna čestica koja je u Planu označena oznakom 1 namijenjena je izgradnji građevine gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više namjena. Unutar građevine moguće su slijedeće namjene : trgovine raznih proizvoda osim trgovina prehrambenih proizvoda i robe široke potrošnje površine veće od

700 m², administrativno – uredski prostori, prostori uslužnih i sličnih djelatnosti, sadržaji ugostiteljske namjene bez usluge smještaja.

(2) Unutar građevine dopuštena je izgradnja skladišnih prostora i servisa kao što je automehaničar, praonica automobila i slično, isključivo u okviru i za potrebe osnovne djelatnosti. Svi servisi moraju se smjestiti u podrumsku etažu ili u unutarnji dio građevine.

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

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

(5) U građevini gospodarske namjene nije dopuštena gradnja prostora koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari. Opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih propisa.

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

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

- kao deponija otpada ili smještaj uređaja za zbrinjavanje otpada;
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite;
- građevina proizvodne namjene,
- drugih opasnih djelatnosti.

2.3.4.

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

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

2.3.3.

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

2.3.4.

(1) Građevne čestice prometnih površina namijenjene su prometnom sustavu u kretanju. Unutar obuhvata Plana nalazi se na istočnom dijelu obuhvata Plana dio glavne mjesne ulice - državne ceste i prometne površine - sabirne ulice, koje su dijelovi postojećih prometnih površina. Na južnom dijelu obuhvata Plana je postojeća prometna površina - ulica. Planirana nova prometna površina - ulica nalazi se na zapadnom dijelu obuhvata Plana i nastavak je postojeće

gradske sabirne ulice, koja se planira rekonstruirati zajedno sa postojećim kružnim tokom čiji se dio nalazi unutar obuhvata ovog Plana.

2.4. SMJEŠTAJ GRADEVINA NA GRADEVNOJ ČESTICI

2.4.1.

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

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

(3) U grafičkom prikazu (list br. 3-4) određene su minimalne udaljenosti gradivog dijela čestice od granica građevnih čestica i određen obvezni građevni pravac. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(4) Gradivi dio građevnih čestica određen je ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini građevine i tipu izgradnje, građevnim pravcima i prirodnim uvjetima. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi :

- infrastrukturne građevine i uređaji prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,

- arhitektonski elementi, vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i drugi elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, smješteni na višim etažama građevina , a sve u okviru građevne čestice,

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

- popločenja, parkirališta, staze, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(5) U pojasu između regulacijskog i građevnog pravca mogu se izvoditi popločenja, parkirališta, staze, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, rasvjetna tijela i elementi urbane opreme, prostor za držanje posuda za otpatke i komunalne instalacije za potrebe građevine (vodovodni priključak, , priključak na NN mrežu, telefonski priključak i sl.), te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, smješteni na višim etažama građevina , a sve u okviru građevne čestice.

(6) Izvan gradivog dijela građevne čestice oznake 1 unutar površine označene u grafičkom prikazu broj 3-4 mogu se izvoditi dijelovi podzemne etaže koji se mogu koristiti isključivo za parkirališni prostor i prilaze podzemnoj etaži (rampe i slično). Ti dijelovi ne mogu biti konstruktivni dio prizemlja. Krov na takav način izvedenog parkirališta mora se na nivou prizemlja izvesti kao prohodni zeleni krov ili kao prometna površina (parkiralište ili interna prometnica). Podzemna etaža izvan gradivog dijela čestice može se planirati ako se Glavnim projektom dokaže da se njezinom izgradnjom neće ugroziti konstruktivna i druga svojstva postojećih građevina te izvedene instalacije na susjednim parcelama. Kod projektiranja treba poštivati posebne uvjete iz aspekta zaštite i sigurnosti prometa (postojeća i planirana raskrižja, pristupi i slično).

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

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

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

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

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

2.5.1.

(1) Građevine gospodarske namjene na području obuhvata Plana potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja građevina, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina.

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

(3) Projektna dokumentacija za ishoda odobrenja za građenje može se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana.

2.5.2.

(1) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:

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

2.5.3.

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

(2) Pri oblikovanju građevine koja se planira graditi na građevnoj čestici koja je u Planu označena oznakom 1 potrebno je

- u slučaju da građevina ima suterensku ili poluukopanu etažu, istu na zapadnom pročelju riješiti kao korisne prostore (trgovine ili slični sadržaji), a ne kao puni zid suterenske ili poluukopane etaže,

- posebnu pažnju posvetiti oblikovanju sjevernog i istočnog pročelja, s obzirom da lokacija s navedenih strana predstavlja ulaz u uži centar grada.

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

(4) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Poreča.

2.5.4.

(1) Krovovi građevina gospodarske namjene mogu bit izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju.

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

2.5.5.

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

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

2.5.6.

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

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

2.6.1.

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

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

2.6.2.

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

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

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

2.6.3.

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

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

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

2.6.4.

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

(2) Dimenzije parkirališnog mjesta:

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

(3) Smještaj vozila potrebno je osigurati:

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

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

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

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

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

2.6.5.

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

2.6.6.

(1) Ne dozvoljava se gradnja ograda oko građevnih čestica. Iznimno je uz zapadnu među građevnih parcela po regulacijskom pravcu označenom u Planu moguće zbog visinskih razlika na terenu izvoditi potporne zidove.

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

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

2.6.7.

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

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

2.7. OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI - IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

(1) Obvezni prostorni pokazatelji - izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti dati su u tablicama 1. i 2.

Tablica 1.

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m ²)	k _{ig}	k _{is}	K _{is}	G _{ig}
1	5322	0,28	1,0	0,65	0,29
2	4295	0,30	0,30		

Tablica 2.

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

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

(1) Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom utvrđen je ukupnim odredbama ovoga Plana, u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih pravnih osoba uz primjenu odgovarajućih propisa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina i infrastrukture u grafičkim prikazima Plana temelji se na odredbama važećeg Pravilnika, a mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu određeni su odgovarajućim kartografskim prikazima. Konačna rješenja definirat će se u postupku ishoda ZAKONOM propisanih odobrenja za građenje prometnica i infrastrukture.

(3) Trase koridora i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su načelno. Konačni smještaj dat će se projektnom dokumentacijom, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

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

(2) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine, biciklističke staze i kolnik prometnice.

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

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

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

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

(7) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se zakona, drugih propisa i normi. U slučaju promjene propisa i normi, pri provedbi Plana primjenjivat će se važeći propis.

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

3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

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

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA

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

3.1.5. JAVNE GARAŽE

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

3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE

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

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

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

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

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

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1.

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

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

3.3.2.

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

3.3.3.

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

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

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

3.3.4.

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

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

- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine,

- priključni telefonski ormar u građevini
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara
- privodne cijevi od granice građevinske parcele do telefonskog ormara.

3.3.5.

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

3.3.6.

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

3.3.7.

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

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

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

(1) U skladu s posebnim uvjetima, riješena je opskrba područja unutar obuhvata Plana vodom, električnom energijom, telekomunikacijskom mrežom, javna rasvjeta i način postupanja s otpadnim vodama.

(2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je provoditi prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

3.4.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRBE

(1) Za zonu Plana utvrđeni su posebni uvjeti građenja od strane Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, DP Elektroistra Pula, Pogon Poreč.

(2) Napajanje za postojeće i planirane građevine osigurava se niskonaponskim kabelima tipa PPOOA 4x150 mm² iz postojećih trafostanica koje se nalaze u blizini zone ili iz planiranih trafostanica TS 10(20)/042 kV unutar obuhvata Plana, koje se moraju izvoditi u sklopu planiranih građevina na građevnim česticama gospodarske namjene, ovisno o konkretnim potrebama pojedine djelatnosti.

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

(4) Priključak građevina na NN mrežu planiran je preko KPMO smještenih na parceli na položaju koji je približno definiran grafičkim prikazom, a čiji se točan položaj utvrđuje glavnim projektom građevine.

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

3.4.1.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE JAVNE RASVJETE

(1) U zoni obuhvata Plana, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojeće i planiranje nove javne rasvjete u skladu sa važećim propisima i standardima.

(2) Izgradnja javne rasvjete treba biti sukladna CIE, budući da se područje Poreča svrstava u zonu E1A, kao tamno područje, budući da se u polumjeru od 20 km nalazi međunarodna zvjezdarnica Višnjan - Tićan.

3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPSKRBE PITKOM VODOM

(1) Planirane građevine gospodarske namjene priključuju se na sustav vodoopskrbe koji se ovim Planom rekonstruira, uz zadržavanje i/ili izmještanje, te propisanu zaštitu magistralnih i glavnih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana, prema uvjetima nadležnih pravnih osoba i prema posebnim projektima.

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

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

(3) Planskim rješenjem dat je orijentacioni položaj planirane vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometnice utvrditi izvedbenim projektima vodovodne mreže.

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

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

(5) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko – pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(6) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

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

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

(9) Trase cjevovoda koji se grade treba smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(10) Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključenjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(11) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 metara od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 metara za ostale cjevovode. Unutar ovih 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.

3.4.3. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i tehnoloških, te oborinskih voda građevnih čestica gospodarske namjene i ostalih čestica na sustav javne kanalizacije izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se ovim Planom gradi kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije.

(3) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka.

(4) Na području obuhvata Plana postoji izgrađeni razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, kojeg je potrebno djelomično rekonstruirati te dograđivati.

(5) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju odvodnje i pročišćavanja fekalnih i oborinskih voda. Investitori su, ovisno o namjeni građevina, dužni ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana.

(6) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.

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

(8) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

(9) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

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

(11) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(12) Treba voditi računa da kakvoća otpadnih voda mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim

vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13. i 43/14.), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

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

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

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

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

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

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

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

(20) Oborinske vode s građevnih čestica drugih namjena unutar obuhvata Plana moguće je evakuirati:

- individualnim upojnim bunarima smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe,
- priključivanjem građevnih čestica na javni sustav oborinske odvodnje,
- kombiniranjem mogućnosti iz prve i druge alineje, ovisno o prirodnim datostima građevne čestice i mogućnostima priključenja.

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

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

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

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

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

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

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

(29) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

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

3.3.4. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE

3.3.4.1.

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

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

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

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

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

(6) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajućih profila, te polaganje u zemlju sukladno važećim propisima i normama za plinske instalacije. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u građevinama izvesti od čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan građevina te im omogućiti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima na pročeljima građevina.

(7) Tehnički uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su slijedeći:

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

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

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

- sakupljače kondenzata na najnižim točkama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,

- u blizini uličnog plinovoda nije dopuštena gradnja građevina, prema propisanim koridorima,

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

- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,

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

- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,

- plinovod je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima moguća izgradnja novih građevina,

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

(8) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu kao i zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna pravna osoba zadužena za predmetno područje, obzirom na količinu potrošnje.

(9) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema njemu.

3.4.4.2.

(1) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom Planu nisu određeni. Isti će biti definirani u postupku izdavanja Zakonom propisanih odobrenja za građenje.

(2) 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 srednjetačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.0.1.

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

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

4.0.2.

(1) Zaštitne površine, te zelene površine unutar građevnih čestica osnovne namjene, mogu se uređivati kao:

parkovi, igrališta, uređene zatravljene površine, drvoredi, ostale hortikulturno obrađene površine; osmišljenim grupacijama niskog, srednjeg i visokog zelenila. Na postojećim zelenim površinama provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o od prostorne i oblikovne organizacije planiranih građevina.

(2) Unutar zelenih površina, trasirati pješačke staze, te predvidjeti i ugraditi odgovarajuću urbanu opremu.

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

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

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

1. Stablašice:

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

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

2. Penjavice i pergole: *Jasminum nudiflorum* (zimski jasmin), *Boungavillea glabra*, *Passiflora x alatocaerulea* (pergole), *Wisteria sinesis* (glicinija – pergole), *Vitis ornamentale* (ukrasna loza)

3. Grmovi: *Arbutus unedo* (planika), *Aloe arboresceus*, *Agava attenuata*, *Yucca*, *Tamarix peintandra*, *Acacia dealbata* (mimosa), *Citrus aurantum* (naranča), *Citrus limonum* (limun), *Spartium junceum* (brnista), *Nerium oleander* (oleander), *Punica granatum* (nar šipak)

4. Grmovi i živice: *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Juniperus* (smrčika), *Capparis spinosa* (kapar), *Lavandula officinalis*, *Laurus nobilis* (lovor), čempres (*Cupressus*), *pitosporum* (*Pittosporum tobira*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), mirta (*Myrtus communis*), lemprika (*Viburnum tinus*) *Cineraria maritima*, *Santolina zelena i siva*, *Cotoneaster*, *Nerium oleander*.

4.0.3.

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

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

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

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

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

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

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

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

(3) Čitavo područje obuhvata predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koju je potrebno štititi.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1.

(1) Planom predviđena rješanja omogućuju etapnu izgradnju u zadanom prostoru. Izgradnju treba pratiti izgradnja infrastrukture i odgovarajućih pratećih i javnih sadržaja. Uvjet za pristupanje izgradnji je izgradnja infrastrukture (prometnica, vodovod, odvodnog sistema, elektroopskrbe). Ovim su planom predviđene etape omogućuju da svaka realizirana etapa uvijek može funkcionirati kao cjelina.

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

8.2.

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

- a) Pripremni radovi
- b) Izgradnja komunalnih objekata i uređaja
- c) Uvjeti za uređenje zelenih površina u svrhu ostvarivanja uvjeta za uređivanje zemljišta.

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

8.3.

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

8.4.

(1) Projekti za ishođenje propisanih odobrenja za građenje mogu se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana i važećih zakona. Svaki zahvat u prostoru unutar granica Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih Zakona. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

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

8.5.

(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđa se uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građanja, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.

(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Poreča, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. 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 posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

(3) U planiranju gradnje građevina potrebno je osigurati otpornost za slučaj nastanka potresa inteziteta do 7^o MCS skale, te voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, te udaljenosti od ruba javne površine i prometnice, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

(4) Prilikom projektiranja građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi iz oblasti zaštite i spašavanja.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.0.1.

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

9.0.2.

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

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

9.0.3.

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

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

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

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

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

(5) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

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

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

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

9.0.4.

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

9.0.5.

(1) Mjere zaštite od onečišćenja podzemnih voda sadržane su u odredbama ovoga Plana (u tekstualnom dijelu i grafičkim prikazima) koje uređuju uvjete gradnje vodovodne mreže, mreže odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

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

9.0.6.

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

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

9.0.7.

(1) Pri projektiranju i građenju građevina pridržavati se odredbi za mjere zaštite od požara koje propisuju važeći zakoni i pravilnici, te usvojena pravila tehničke prakse iz ove oblasti.

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95, 56/10);
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03);
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99);
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06);
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08);
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99);
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08);
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09);
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12);

- Pravilnik o vatrogasnim aparatima (NN 101/11, 74/13);
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05 i 28/10);
- 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.
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča.