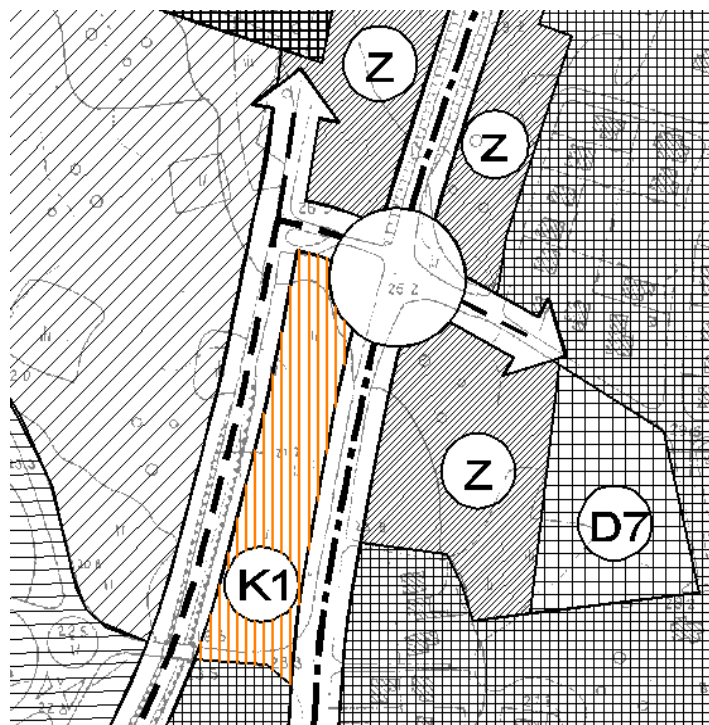


**IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
"OMV – poslovna zona"**

III Obvezni prilozi prostornog plana
Sažetak za javnost

Prijedlog plana za javnu raspravu



Poreč, lipanj 2017.

**IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
"OMV – poslovna zona"**

III Obvezni prilozi prostornog plana
Sažetak za javnost

Prijedlog plana za javnu raspravu

Naručitelj: GRAD POREČ

Stručni izrađivač: PLANIS d.o.o. Pazinska 31, Poreč

Koordinatori plana: dr.sc.DAMIR HRVATIN, dipl.ing.arh.
MARINA KALOGJERA, dipl.ing.arh..

Odgovorni voditelj: MARINA KALOGJERA, dipl.ing.arh..

Planer suradnik: IVANA KATIĆ, mag.ing.arh.

Poreč, lipanj 2017.

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD POREČ		Plan izradio: PLANIS d.o.o. POREČ	
Naziv prostornog plana: Izmjena i dopuna DETALJNOG PLANA UREĐENJA OMV – poslovna zona Faza izrade: PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Direktor: <hr/> Zdravko Petanjek, ing.
Naziv kartografskog prikaza: -			
Broj kartografskog prikaza: -	Mjerilo kartografskog prikaza: -	Koordinatori plana: Mr.sc.Damir Hrvatin,dipl.ing.arh. Marina Kalogjera, dipl.ing.arh.	Odgovorni voditelj izrade plana: Marina Kalogjera, dipl.ing.arh.
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Poreča br. 05/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Poreča br.	Stručni tim u izradi plana planeri suradnici: Marina Kalogjera, dipl.ing.arh. Ivana Katić,mag.ing.arh.	suradnici:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od do	Datum izrade plana:	Broj elaborata: 04/15
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Mr.sc.Damir Hrvatin, dipl.ing.arh. <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat predstavničkog tijela:	Pečat nadležnog tijela:
Suglasnost na plan :		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Predsjednik predstavničkog tijela:
broj suglasnosti klasa:	datum:	<hr/> (ime, prezime i potpis)	<hr/> (ime, prezime i potpis)
-	-		

SAŽETAK ZA JAVNOST

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "OMV – poslovna zona" u Poreču (daljnjem tekstu : Plan) je potreba za usklađenjem Plana u sadržajnom i pojmovnom pogledu sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13), prostornim planovima višeg reda i drugim propisima.

Prometnica koja se dijelom nalazi unutar obuhvata Plana je nakon donošenja DPU-a "OMV – poslovna zona" prekategoriрана iz županijske u državnu cestu te su se time izmijenili i uvjeti gradnje uz javnu cestu kao i njezina zaštita.

U međuvremenu je došlo do promjene vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana pa time i potreba za promjenom oblika građevnih čestica što je uvjetovalo promjenu ostalih urbanističkih pokazatelja i veličina.

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "OMV – poslovna zona" u Poreču (daljnjem tekstu : Plan) izrađena je 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 drugim propisima. 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.

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 1,5 ha koje je omeđeno prometnicama, državnom cestom D75 sa istočne strane, glavnom mjesnom ulicom sa zapadne strane, te ulicama sa sjeverne i južne strane .

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.

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

UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina unutar obuhvata Plana temelji se na generalnoj namjeni prostora utvrđenoj prostornim planovima šireg područja, smjernicama za izradu Plana i posebnim uvjetima građenja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana. U zoni obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Unutar obuhvata Plana planirane su površine ovih namjena:

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

Površine gospodarske – poslovne namjene namijenjene su gradnji građevina gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene. 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 clijenata.

U zoni obuhvata Plana dopuštena je gradnja građevina gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više namjena. Preporučaju se 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.

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

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

DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Unutar obuhvata plana potrebno je formirati građevne čestice oznaka 1 i 2 .

Osim građevnih čestica planiranih za izgradnju građevina unutar obuhvata Plana se nalaze i parcele ostalih namjena, parcele prometnica i zaštitnog zelenila.

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			

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

Unutar obuhvata plana potrebno je formirati građevne čestice oznaka 1 i 2 čiji je oblik prikazan 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.

Građevna čestica oznake 1 ima najviši dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} 0,28, a građevna čestica oznake 2 ima najviši dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} 0,30.

Građevna čestica oznake 1 ima najviši dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{is} 1,00, a građevna čestica oznake 2 ima najviši dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{is} 0,30.

Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana iznosi K_{is} = 0,65.

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

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

Površina građevina koje se grade unutar obuhvata Plana prikazana je u tablici br. 1 i 2, a broj etaža i maksimalna visina u tablici broj 2.

Građevina koja se planira graditi na građevnoj čestici oznake 1 ima maksimalnu visinu 10 metara i tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje i kat). Građevina na građevnoj čestici oznake 2 ima maksimalnu visinu 7 metara i jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Ograničenja visina ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

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.

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).

NAMJENA GRAĐEVINA

Na građevnim česticama gospodarske namjene mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje 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.

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 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.

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. 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).

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

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. Građevina gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti koja će se na parceli graditi ili rekonstruirati 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.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

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

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. Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova. Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradnja pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradnja salonitnih i azbestcementnih pokrovnih elemenata. Na krovove građevina iz prvog stavka ovog članka moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje, te uređaje alternativnih izvora energije.

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.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu koji je određen grafičkim dijelom Plana. Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

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.

Smještaj vozila na parcelama osnovne namjene planira se unutar granica građevnih čestica – na parkiralištima ili u garažama dimenzioniranim u skladu s propisima.

Smještaj vozila potrebno je osigurati:

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

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 razvijene (brutto) građevinske površine građevine
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA I SLIČNO	30m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine
TRGOVAČKI PROSTORI ROBE ŠIROKE POTROŠNJE ZA SVAKODNEVNU OPSKRBU STANOVNIŠTVA	15m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine
UGOSTITELJSTVO - RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE PODVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	15m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

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.).

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

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

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

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. Mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu određeni su odgovarajućim kartografskim prikazima. Konačna rješenja definirat će se u postupku ishoda Zakonom propisanih odobrenja za građenje.

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.

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.

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.

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

Za priključak svih građevnih čestica na vodovodnu mrežu potrebno je izraditi razvod unutar zone vodovima prema grafičkom dijelu Plana i izraditi sistem hidranata za protupožarnu zaštitu prema planskom rješenju i detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

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

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.

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.

MJERE PROVEDBE PLANA

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

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.

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.

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.

MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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.

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

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati principe ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom te je potrebno 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.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Grad Poreč. Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će županija. Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.