



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ
Gradsko vijeće

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

Na temelju članaka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07.), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa 350-02/08-14/21 i ur.broj 531-06-08-04 od 21. studenog 2008. godine, članka 40. Statuta Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 9/01. i 18/05.) i točaka 5.5. i 12.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 18/05. i 18/06.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 11. prosinca 2008. godine, donosi

Na temelju članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/17-13/___ i ur.broj 531-05-1-17-___ od __. _____ 2017. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 2/13.) i članka 11. Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja “OMV – poslovna zona” (“Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo”, br. 5/17.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2017. godine, donosi

O D L U K U

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

O D L U K U

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

Članak 1.

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

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

Članak 2.

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

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. *Uvjeti određivanja namjene površina*
2. *Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina*
 - 2.1. *Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)*
 - 2.2. *Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)*
 - 2.3. *Namjena građevina*
 - 2.4. *Smještaj građevina na građevnoj čestici*
 - 2.5. *Oblikovanje građevina*
 - 2.6. *Uređenje građevnih čestica*
 - 2.7. *Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti – tablice 1. i 2.*
3. *Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom*
 - 3.1. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže*
 - 3.1.1. *Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)*
 - 3.1.2. *Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)*
 - 3.1.3. *Površine za javni prijevoz*
 - 3.1.4. *Javna parkirališta*
 - 3.1.5. *Javne garaže*
 - 3.1.6. *Biciklističke staze*
 - 3.1.7. *Trgovi i druge veće pješačke površine*
 - 3.2. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže*
 - 3.3. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže*
 - 3.4. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)*
4. *Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina*
5. *Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina*
6. *Uvjeti i način gradnje*
7. *Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti*
8. *Mjere provedbe plana*
9. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš*
 - 9.1. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*

II. GRAFIČKI DIO:

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

KNJIGA II

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, TK i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

IX. SAŽETAK ZA JAVNOST

X. STRUČNI IZRADIVAČ

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

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

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti – tablice 1. i 2.
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Javne garaže
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i

- pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
 6. Uvjeti i način gradnje
 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Mjere provedbe plana
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

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

III. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje
2. Sažetak za javnost
3. Izješće o javnoj raspravi

II **ODREDBE ZA PROVOĐENJE ODREDBE ZA PROVEDBU**

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Detaljni plan 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. i 8/06. **7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst**); Generalnim urbanističkim planom grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01. i 9/07. **7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst**), **te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru** 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.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama **Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07.) Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.)**, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98. 39/04. 45/04 i 163/04.) i drugih propisa.

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

(3) Područje obuhvata Plana, kao dio građevinskog područja naselja Poreč, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

(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).

(2) Ovim Odredbama za provođenje ne obrađuju se posebno točke 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., 3.1.7., 3.2., 5., 7 i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana uređenja koji je određen Pravilnikom iz stavka 1. ove točke, jer građevina i cjelina iz navedenih točaka nema unutar obuhvata Plana ili su obrađene drugim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 5.

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.

Članak 6.

0.4.

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

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

(9) (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.

(2) 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, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(5) Koeficijent izgrađenosti, k_{ig} je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne 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, te krovni istaci i vijenci. 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 vrtni 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.

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

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

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

(6) (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.

(7) (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.

(10) Gradivi dio građevne čestice je dio građevinske čestice u koji 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 kao što su parkirališta, 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; te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasyjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine.

(11) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

(12) Dijelovi građevine - podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje, definirani su Zakonom.

(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) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno 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.

(13) 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 najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

(14) Najviši dopušteni broj etaža građevine (E) jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iz prethodnih stavaka. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom pločom. Iznad ravne stropne ploče najviše etaže dopuštena je izvedba ravnog krova ili kosog jednostrešnog, dvostrešnog ili višestrešnog krova bez nadozida.

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

(16) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,4 metra i visine nadozida najmanje 0,8 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

(18) Ukupna visina 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.

Članak 7.

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, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

Članak 8.

0.6.

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

Članak 9.

0.7.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 10.

1.1.

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

(2) Namjena površina 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.

Članak 11.

1.2.

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

- GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA - pretežito uslužna;

- ***ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE;***

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

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

Članak 12.

1.3.

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

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

(3) U okviru planirane namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske ***turističke*** i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za stambene zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj 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 **i društvene** namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, **kulturna** i druge kompatibilne javne **i društvene** namjene).

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

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

Članak 13.

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

(2) Izgradnja i uređenje građevnih 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.

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

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

Članak 14.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica na području obuhvata Plana prikazani su tablicom **1. (točka 2.7.), koja je sastavni dio ovih Odredbi** i na grafičkom prikazu br. 3-4, gdje je vidljivo od kojih su katastarskih 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 broježani prostorni pokazatelji k_{ig} ; k_{is} ; K_{is} ; G_{ig} i prikazani su u tabeli broj 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

Tabela 1

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m²)	k_{ig}	k_{is}	K_{is}	G_{ig}
1	4816	0,35	1,20	0,75	0,325
2	4540	0,30	0,30		

(3) Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana iznosi $K_{is}=0,75.0,65$.

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

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

Članak 15.

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

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

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

(4) Visina u metrima prikazana je u **tabeli tablici** br. 2 (točka 2.7.), koja je sastavni dio ovih Odredbi. 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.

Tabela 2

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m²)	NAMJENA PARCELE	MAKSIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE	E MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	V MAKSIMALNA VISINA (m)
1	4816	GOSPODARSKA NAMJENA	35 %	3 (P+2)	12
2	4540	GOSPODARSKA NAMJENA	30 %	1 (P)	7
SU		SABIRNA ULICA			
U		ULICA			
Z		ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA			

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

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 16.

2.3.1.

(1) Namjena građevnih čestica prikazana je grafičkim prikazom – list broj 1 “Detaljna namjena površina”, a namjena pojedinih građevina grafičkim prikazom list broj 3-4 “Uvjeti 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**
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 17.

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.

Članak 18.

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 **i društvene** namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, **kulturna** i druge kompatibilne javne **i društvene** 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 postojećih i planiranih spremnika na benzinskoj postaji i spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite;

- građevina proizvodne namjene,
- drugih opasnih djelatnosti.

Članak 19.

2.3.4.

(1) Na građevnoj 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.

Članak 20.

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.

Članak 21.

2.3.4.

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

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

Članak 22.

2.3.5.

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

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

(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 GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 23. 22.

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 broj 3-4 “Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti gradnje“.

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

(6) 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 i 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 ishodenja akata za provedbu.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 24. 23.

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 ishodenje odobrenja za građenje može se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana.

Članak 25. 24.

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.

Članak 26. 25.

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) Dio suterenske etaže uz zapadnu među građevine koja se planira graditi na građevnoj čestici koja je u Planu označena oznakom 1, potrebno je riješiti kao korisne prostore (trgovine ili slični sadržaji), a ne kao puni zid suterenske, ili poluukopane etaže.

(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 užu 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.

Članak 27. 26.

2.5.4.

(1) Krovovi građevina gospodarske namjene mogu biti 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.

Članak 28. 27.

2.5.5.

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

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

Članak 28.

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

Članak 29.

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, energetske uređaje i spremnika prema posebnim propisima.

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

Članak 30.

2.6.2.

(1) Neizgrađene površine svih građevnih 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.

Članak 31.

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.

Članak 32.

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:
PROIZVODNJA, 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

(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.

Članak 33.

2.6.5.

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

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

Članak 34.

2.6.6.

(1) Ne dozvoljava se gradnja ograda oko građevnih čestica, ***osim ako je zbog visinskih razlika na terenu potrebno izvoditi potporne zidove.*** 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.

Članak 35.

2.6.7.

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

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

2.7. OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI - IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI – **TABELE 1 I 2**

Članak 36.

(1) Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža građevina koje se grade unutar obuhvata Plana, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti površina unutar obuhvata Plana prikazani su u tabelama br. 1 i 2 koje su sastavni dio ovih Odredbi.

(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

Članak 37.

(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 sa javnim ovlastima i komunalnih poduzeća uz primjenu odgovarajućih propisa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina i infrastrukture u grafičkim prikazima Plana temelji se na odredbama važećih 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 *idejnim rješenjima i glavnim, odnosno izvedbenim projektima projektnom dokumentacijom*, pa se Planom omogućavaju odstupanja *od trasa u grafičkim prikazima* prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

Članak 38.

(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 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.

(6) (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.

(7) (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)

Članak 39.

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

(2) Mjesto priključka prometnice manjeg značaja – ulice, koja se Planom predviđa kao pristupna ulica **do novih građevinskih parcela** 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)

Članak 40.

(1) **Postojeće i planirane** Gradske (**sabirne**) 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

Članak 41.

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

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 42.

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

3.1.5. JAVNE GARAŽE

Članak 43.

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

3.1.6. BIKIKLISTIČKE STAZE

Članak 44.

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

(1) Na području obuhvata Plana, uz postojeći 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 sa važećim propisima i normativima, izraditi za potrebe pribavljanja akata za provedbu..

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 45.

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

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 46.

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

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 47.

3.3.1.

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

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

Članak 48.

3.3.2.

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

Članak 49.

3.3.3.

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

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

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

Članak 50.

3.3.4.

(1) Planskim rješenjem, na grafičkom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj TK kanalizacije i mreže dok će se točan položaj mreže i priključaka do građevinskih parcela utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se izrađivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishodenja zakonom propisanih odobrenja za građenje infrastrukture i građevina.

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

(3) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak 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.

Članak 51.

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.

Članak 52.

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.

Članak 53.

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, OPSKRBA PLINOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Članak 54.

(1) U skladu s posebnim uvjetima *koji su zatraženi i dobiveni od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća*, 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 i komunalnih poduzeća.

3.4.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRBE

Članak 55.

(1) Za zonu Plana utvrđeni su posebni uvjeti građenja od strane Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, DP Elektroistra Pula, Pogon Poreč *koji su ugrađeni u tekstualni dio i grafičke prikaze ovog Plana*.

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

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

(4) Priključak 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) Planskim rješenjem, na grafičkom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj VN i NN mreže dok će se točan položaj mreže i priključaka do građevinskih parcela utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se izrađivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za građenje infrastrukture i građevina.

(6) (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

Članak 56.

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

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

(3) Planskim rješenjem, na grafičkom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj mreže javne rasvjete, dok će se točan položaj mreže utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se izrađivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za građenje infrastrukture.

3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPSKRBE PITKOM VODOM

Članak 57.

(1) Postojeća i 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, na grafičkom prikazu broj 2C, dat je orijentacioni položaj vodovodne mreže i hidranata dok će se točan položaj mreže i priključaka do građevinskih parcela, kao i hidranata na javnim površinama utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se izrađivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za građenje infrastrukture.

(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

Članak 58.

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

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

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

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

(5) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

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

(7) Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročistiti putem separatora.

(8) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.

(9) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

- (10) Otpadne vode iz kuhinja odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.*
- (11) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.*
- (12) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.*
- (13) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.*
- (14) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.*
- (15) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).*
- (16) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.*
- (17) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s 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.*
- (18) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.*
- (19) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.*
- (1) Priklučenje 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 граниčnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o граниčnim 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 pročititi 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 pročititi 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 pročititi 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 prihvrat sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

3.4.4. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE

Članak 59.

3.4.4.1.

(1) Kod projektiranja i izvedbe plinovodnih sustava, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

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

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

Članak 60.

3.4.4.2.

(1) Planskim rješenjem, na grafičkom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj plinovodne mreže u parceli prometnice, dok će se točan položaj mreže, profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se izrađivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za građenje infrastrukture.

(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 zakonom propisanih odobrenja za građenje (kada

će se znati točan položaj srednjetačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod).

(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

Članak 61.

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.

Članak 62.

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, **osmisliti dječja igrališta**.

(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 sinensis (glicinija – pergole), Vitis ornamentale (ukrasna loza)

3. Grmovi:

Arbutus unedo (planika), Aloe arboresceus, Agava attenuata, Yucca, Tamarix peintandra, Acacia dealbata (mimosa), Citrus aurantium (naranča), Citrus limonum (limun), Spartium

4. Grmovi i živice: junceum (brnistra), Nerium oleander (oleander), Punica granatum (nar šipak)
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 .

Članak 63.

4.0.3.

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

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 64.

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 65.

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

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

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

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

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

Članak 66.

(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 štiti.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru 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

Članak 67.

8.1.

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

Članak 68.

8.2.

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

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

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

Članak 69.

8.3.

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

Članak 70.

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.

(3) 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 Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

Članak 70a.

8.4.

(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

Članak 71.

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.

Članak 72.

9.0.2.

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

Članak 73.

9.0.3.

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

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

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom 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.

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

Članak 74.

9.0.4.

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

Članak 75.

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.

Članak 76.

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.

Članak 77.

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.

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 78.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoji građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 79. 78.

(1) Elaborat **Izmjena i dopuna** Plana izrađen je u 8 (osam) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča - **Parenzo** i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča - **Parenzo**.

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

(3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu **zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva graditeljstva i prostornog uređenja**, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju **Grada Poreča - Parenzo**..

Članak 80. 79.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Dean Paletić

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

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

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

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

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

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

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

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

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

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

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

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

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

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se provedba Plana.