



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradonačelnik

KLASA : 350-01/15-01/305
URBROJ : 2167/01-09/01-18-10
Poreč - Parenzo, 18. srpnja 2018.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/13 i 10/18), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-01/15-01/300 i URBROJ:2167/01-06/01-18-78 od 17. srpnja 2018. godine, Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Konačni Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Poreč – JUG, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku, dat će dr.sc. Damir Hrvatin – pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Privitak :

- Prijedlog Odluke o donošenju Plana s obrazloženjem
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- Grafički prikazi

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo - ovdje
2. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - ovdje
3. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/3772822

2167-01 - GRAD POREČ-PRERENO CITI DI POREČ PAVLJAG

Primijeno: 16-07-2018		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/15-01/300	06	
Uredbeni broj	Prig.	Vrij.
531-05-18-77		

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i programe Europske unije**

Klasa: 350-02/18-13/47
Ur.broj: 531-05-18-2
Zagreb, 12. srpnja 2018.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ**
Upravni odjel za prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
Obala maršala Tita 5/1
52 440 Poreč

**PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Poreč
- JUG**

- *suglasnost, izdaje se*

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-01/15-01/300, Ur.broj: 2167/01-06/01-18-76 od
05. lipnja 2018.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13
i 65/17 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Poreč - JUG izrađen
u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.





**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradsko vijeće

KLASA : 011-01/18-01/
URBROJ : 2167/01-08-17-
Poreč-Parenzo, __. 2018.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13. i 65/17.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/18-13/47 i ur.broj 531-05-18-2 od 12. srpnja 2018. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13 i 10/18) i članka 11. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Poreč-JUG („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 13/15.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2018. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
stambenog naselja Poreč - JUG**

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Poreč - JUG (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. iz Pule.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Poreč - JUG", koji sadrži :

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Promet, ulična i komunalnainfrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.3. | Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.4. | Odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 2.5. | Elektroenergetika – srednjenaponska mreža | M 1:1000 |
| 2.6. | Elektroenergetika – niskonaponska mreža | M 1:1000 |
| 2.7. | Javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.8. | Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

II. 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

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Poreč-JUG (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst/ i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. -pročišćeni tekst/) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Poreč-JUG ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 13/15.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambenog naselja Poreč-JUG.

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

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

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. i 65/17.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. 163/04. i 9/11.).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu (rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole, građevinske dozvole i drugi akti) određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 36,56 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora Anke Butorac,
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

Članak 6.

0.4.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 7.

0.5.

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu Plana.

Članak 8.

0.6.

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Građevine osnovne namjene na području ovoga Plana moguće je graditi, sanirati, održavati i uklanjati prema uvjetima ovog Plana i prostornih planova šireg područja, te prema zakonima i drugim propisima.

(3) Mogućnost i uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina na području ovoga Plana određeni su prostornim planovima šireg područja, te se ovim Planom uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina usklađuju s uvjetima iz prostornih planova šireg područja i pobliže određuju.

Članak 9.

0.7.

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

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

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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 10.

0.1.1.

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

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

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

(4) Građevne čestice javnih prometnih površina utvrđene su grafičkim dijelom Plana.

Članak 11.

0.1.2.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Članak 12.

0.1.3.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) osim vrtnih bazena, kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, 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, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 13.

0.1.4.

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

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 14.

0.1.5.

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

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

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

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

(4) Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

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

Članak 15.

0.1.6.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Vrtne bazeni, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna 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, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

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

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

Članak 16.

0.1.7.

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

Članak 17.

0.1.8.

(1) Pojmovi „građevina“, „složena građevina“ i „zgrada“ određeni su važećim propisom.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, poslovne, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(6) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, bazen i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Članak 18.

0.1.9.

(1) Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(3) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

(4) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Članak 19.

0.1.10.

(1) Ukupna visina i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Ukupna visina građevine mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljeme). U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

(3) 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.

(4) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(5) Dijelovi (etaže) građevine su sljedeći :

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.
- Poluukopani podrum (Popk) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti veća od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

Članak 20.

0.1.11.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije (2) podzemne etaže.

Članak 21.

0.1.12.

(1) 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.

(2) 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, sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i prostornih planova šireg područja.

Članak 22.

0.1.13.

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

(2) Svjetla visina podruma, poluukopanog podruma i potkrovlja ne određuje se.

Članak 23.

0.1.14.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 24.

0.1.15.

(1) Pojam „zamjenska građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 25.

0.1.16.

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

Članak 26.

0.1.17.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja na postojećim građevinama,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (bazen, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili podkrovnog prostora
- izvođenje radova radi promjene namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

(2) Postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati pod slijedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja /zone/ ili da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,

- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

(3) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim ukupnim odredbama ovog Plana. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(4) Postojeće građevine u obuhvatu Plana čije građevne čestice nemaju neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena u grafičkom dijelu Plana, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak 27.

0.1.18.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno područje.

Članak 28.

0.1.19.

(1) Poluzbijeni dio naselja, prema ovim odredbama su zone postojeće izgradnje naselja – poluzbijeni dijelovi naselja čija je granica određena u grafičkom prikazu ovog Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 29.

1.1.

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

Članak 30.

1.2.

(1) Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Članak 31.

1.3.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene - zona (osnovne i prateće namjene) s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju sabirnih ulica i ostalih ulica u naselju.

(3) Razgraničenje pojedinih zona definirano je grafičkim dijelom Plana.

(4) Izuzetno, mikrolokacija prometnica i priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 32.

1.4.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 33.

1.5.

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone slijedećih namjena:

- stambena namjena - stanovanje (planska oznaka ("S"))
- poslovna namjena – pretežno uslužna (planska oznaka „K“)
- mješovita namjena - (planska oznaka "M")
- sportsko-rekreacijska namjena - sport (planska oznaka „R1“),
- javne zelene površine – javni park (planska oznaka "Z1")
- javne zelene površine – uređenje parkirališta(planska oznaka "Zp")
- javne zelene površine – dječje igralište (planska oznaka "Z2")
- zaštitne zelene površine - (planska oznaka "Z")
- infrastrukturni sustavi - (planska oznaka "IS")
- javne prometne površine - kolne
- javne prometne površine - kolno pješačke
- javne prometne površine - pješačke
- javne prometne površine – parkirališta.

Članak 34.

1.6. STAMBENA NAMJENA

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

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske – poslovne namjene (poslovne, ugostiteljske, uslužne, trgovačke i sl.), u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i gospodarskih - poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi prostorija gospodarske namjene samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Prostorije gospodarske namjene ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene).

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

(5) U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

(6) U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, kao i uređenja okućnica, unutar građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i slične građevine, određene ovim Planom.

Članak 35.

1.7. POSLOVNA NAMJENA

(1) Zona gospodarske – poslovne namjene namijenjena je gradnji građevina uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti.

(2) Građevine koje će se graditi ili rekonstruirati u zoni poslovne namjene ne mogu biti stambene, turističke – smještajne i javne i društvene namjene. niti imati prostorije navedenih namjena.

Članak 36.

1.8. MJEŠOVITA NAMJENA

(1) Zone mješovite namjene namjenjene su gradnji stambeno – poslovnih i poslovno - stambenih građevina, građevina gospodarske - poslovne namjene (poslovne, ugostiteljske bez smještaja, uslužne, trgovačke i sl.), te građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, predškolske i sportsko rekreacijske namjene). U zonama mješovite namjene mogu se graditi i građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

(2) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen stambenoj, gospodarskoj ili javnoj i društvenoj namjeni mora udovoljavati uvjetima gradnje za građevine stambene, gospodarske, odnosno javne i društvene namjene.

(3) Iznimno, od odredbi ove točke, u zonama M/5 i M/7 mogu se graditi i građevine gospodarske – ugostiteljsko – turističke namjene za smještaj (hoteli, aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slične građevine) sa više od 5 funkcionalnih jedinica ukupnog kapaciteta do 50 postelja, u skladu sa posebnim propisima o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupne hoteli. Unutar tih zona, u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu se graditi i prostorije drugih namjena iz stavka 1. ove točke. U navedenim zonama ne mogu se graditi apartmanske građevine za tržište i kuće za odmor.

(4) Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(5) U zonama mješovite namjene mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 37.

1.9. JAVNE ZELENE POVRŠINE

(1) Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova (planska oznaka Z1 i ZP) i zone dječjih igrališta (planska oznaka Z2) .

(2) U zonama javnih zelenih površina - (planska oznaka ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina pod uvjetom da je minimalno 30% površine zone uređeno kao parkovni nasadi (drvoredi, stablašice i sl.), na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(3) U zonama javnih zelenih površina - zona dječjih igrališta (planska oznaka Z2) uređivat će se isključivo parkovne površine izgradnjom dječja igrališta, pješačkih staza te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala

(4) U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(5) U sklopu građevnih čestica javnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema, u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

Članak 38.

1.10. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

(1) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo parkovno uređenje i sl. Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

(2) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(3) U sklopu građevnih čestica zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema, u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

Članak 39.

1.11. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – SPORT

(1) U zonama sportsko rekreacijske namjene - sport mogu se graditi isključivo građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta.

(2) U zonama sporta mogu se graditi kolno-pješačke, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 40.

1.12. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

(1) Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina i vodova infrastrukture – telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

Članak 41.

1.13. KOLNO – PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Kolno-pješačke površine namjenjene su prometu pješaka, te interventnom i servisnom prometu.

(2) U sklopu javnih pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

Članak 42.

1.14. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

(1) Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnih površina, te parkirališta.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 43.

2.1.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje se grade unutar zona poslovne i mješovite namjene.

(2) Pod građevinama gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine uslužne, trgovačke, poslovne, ugostiteljske i slične namjene do najviše 5 funkcionalnih jedinica.

(3) Iznimno, od odredbi ove točke, u zonama M/5 i M/7 mogu se graditi i ugostiteljski objekti za smještaj (hoteli, aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slične građevine) sa više od 5 funkcionalnih jedinica ukupnog kapaciteta do 50 postelja.

(4) Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine.

Članak 44.

2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno točki 0.1.1. ovih Odredbi.

(2) Minimalna površina građevne čestice građevina gospodarske namjene mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- za građevine poslovne namjene: - min 600 m²

- za građevine ugostiteljsko - turističke namjene – ugostiteljski objekti za smještaj (hoteli, aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slično): - min 900 m²

(3) Od odredbe ove točke izuzima se zona K/1 unutar koje je već izgrađena postojeća građevina.

Članak 45.

2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7m, a najviše 15m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, kod interpolacija u okruženju postojećih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, ali ne manje od 5m.

(3) Iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina koji su na udaljenosti manjoj od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ostaju u postojećem tlocrtnom gabaritu.

(4) Iznimno, građevni pravac zamjenske građevine u zoni M/1 mora biti udaljen najmanje 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 46.

2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice kod postojećih građevina koje su na udaljenosti manjoj od 4 m ostaje u postojećem tlocrtnom gabaritu.

(3) Udaljenosti građevine visokogradnje od granice susjedne građevne čestice navedene u stavcima 1. i 2. ovoga članka dopuštene su ukoliko temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94. 55/94. i 142/03.) za tu građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko za tu građevinu jest potrebno osigurati vatrogasne pristupe tada se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

(4) Iznimno, građevina u zoni M/6 mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice prema pješačkoj površini na sjevernoj strani najmanje 9m.

Članak 47.

2.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke i slične građevine, osim hotela, aparthotela, pansiona, turističkih apartmana, guest house i sličnih smještajnih):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine veće od 1000m ²	- 400 m ²

- najveća dozvoljena izgrađenost za građevine unutar zona M/6 i M/7 – 30 % površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost za građevinu unutar zone K/1 - postojeća

- kod građevina gospodarske -ugostiteljsko turističke namjene – ugostiteljski objekti za smještaj (hoteli, aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slični) u zonama M/5 i M/7 :

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 900-2000m ²	- 40% površine građevne čestice
--	---------------------------------

(2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine

građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Članak 48.

2.2.5. UKUPNA VISINA TE NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA

(1) Najviša dozvoljena ukupna visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina gospodarske namjene iznose:

- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke i slične građevine), u zonama M/1 i M/6

– 9,0 m uz najviše 2 nadzemne etaže:

- kod zamjenske građevine gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke i slične građevine), u zoni M/1

– 10,0 m uz najviše 3 nadzemne etaže:

- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke i slične građevine, osim hotela, aparthotela, pansiona, turističkih apartmana, guest house i sličnih smještajnih objekata, u zonama M/2, M/3, M/4, M/5, M/7, M/8, M/9 i M/10

– 10,0 m uz najviše 3 nadzemne etaže:

- kod građevina gospodarske -ugostiteljsko turističke namjene – ugostiteljski objekti za smještaj (hoteli, aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slični) u zonama M/5 i M/7 :

– 12,0m uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) Građevina poslovne namjene – pretežno uslužne (K/1) može imati najviše jednu etažu i postojeću visinu.

(3) Iznimno, visina postojeće građevine, izgrađene u pojasu manjem od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, odnosno u pojasu manjem od 4 m od granice susjedne građevne čestice, ostaje u okviru postojeće visine i broja etaža, uz mogućnost preoblikovanja krova u skladu s ukupnim odredbama Plana. Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u zoni M/1 moguća je nadogradnja u pojasu manjem od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini sukladno stavku 1. alineja 1. ove točke.

(4) U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarne dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(5) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(6) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila – garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 49.

2.2.6. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 50.

2.2.7. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

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

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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

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

Članak 51.

2.2.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana.

Članak 52.

2.2.9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

(3) Za sve gospodarske građevine na području obuhvata Plana potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 53.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene i zonama mješovite namjene prikazanim u grafičkom dijelu Plana – list 1 – Korištenje i namjena površina, osim zona stambene namjene – postojeće izgrađene zone – poluzbijeni dijelovi naselja.

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

(3) Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene.

(4) Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu imati prostorije stambene namjene.

Članak 54.

3.2.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

Članak 55.

3.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 3.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 600 m²

Članak 56.

3.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okružena postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, ali ne manje od 5m.

(3) Iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina koji su na udaljenosti manjoj od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ostaju u postojećem tlocrtnom gabaritu.

Članak 57.

3.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 4 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice kod postojećih građevina koje su na udaljenosti manjoj od 4 m ostaje u postojećem tlocrtnom gabaritu.

Članak 58.

3.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m²

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 700 m ² i 50 % površine građevne čestice iznad 2000m ²

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

Članak 59.

3.2.5. VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna ukupna visina građevina javne i društvene namjene i iznosi 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže. U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarnice dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(2) Iznimno, visina postojeće građevine, izgrađene u pojasu manjem od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, odnosno u pojasu manjem od 4 m od granice susjedne građevne čestice, ostaje u okviru postojeće visine i broja etaža, uz mogućnost preoblikovanja krova u skladu s ukupnim odredbama Plana.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(4) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila – garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 60.

3.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Uvjeti za gradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0 m.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Članak 61.

3.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama za gradnju građevina javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

Članak 62.

3.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu se realizirati uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishodenja akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 63.

3.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

3.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE -SPORT

Članak 64.

3.3.1.

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

(2) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1) gradit će se samo rekreacijske građevine niskogradnje pod kojima se podrazumjevaju otvoreni i nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni, otvoreni (ukopani u tlo) bazeni te dječja igrališta koji se svi uređuju opremanjem potrebnim rekvizitima i postavljanjem specijalne opreme, te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na sljedeći način :

- veličina građevne čestice sportsko rekreacijske namjene - min 600 m²
- građevni pravac se ne određuje,
- površina uređenja i gradnje sportsko rekreacijskih igrališta može biti udaljena od granice građevne čestice min 1 m, odnosno 4m za bazene,
- dimenzije, završna obrada i oprema sportskih i rekreacijskih igrališta se određuje sukladno važećim propisima i/ili pravilima za određenu sportsku kategoriju, dok se preostali dio građevne čestice igrališta krajobrazno uređuje osnivanjem zelenih i parkovnih površina, pješačkih staza te opremanjem potrebnom urbanom opremom.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 65.

4.1.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene S i zonama mješovite namjene M.

Članak 66.

4.2.

(1) Načinima gradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje način gradnje, maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata Plana. Razgraničenja su prikazana u grafičkom dijelu Plana. Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće i višeebiteljske građevine, te višestambene građevine.

(3) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM /JO/, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(4) Pod OBITELJSKOM KUĆOM /OB/, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(5) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM /VO/, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(6) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM /VO2/, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice od kojih je jedna poslovna, u manjem dijelu ukupne površine.

(7) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM /VŠ/, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 6 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(8) U zonama stambene namjene namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina postoji mogućnost gradnje i jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća.

(9) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(10) Formiranje okućnica postojećim građevinama može se vršiti na način da se pretežito ili u cijelosti poštuje način gradnje utvrđen grafičkim dijelom Plana.

Članak 67.

4.3.

(1) Zone stambene namjene razgraničavaju se, s obzirom na uvjete građenja i uređenja, na sljedeće :

- zone planirane gradnje /nova gradnja/,
- postojeće izgrađene zone s prilagođenim uvjetima
 - ugrađene građevine,
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine,
 - višestambene građevine,
- postojeće izgrađene zone – poluzbijeni dijelovi naselja.

(2) Razgraničenja podzona su prikazana na grafičkom listu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

4.4. ZONE PLANIRANE GRADNJE

Članak 68.

4.4.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točke 0.1.1 ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine – VO2:
 - slobodnostojeće građevine: - min 700m²

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

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

Članak 69.

4.4.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15m.

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

Članak 70.

4.4.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m. Iznimno, udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice prema pješačkoj i/ili zaštitnoj zelenoj površini mora biti udaljena najmanje 7m.

Članak 71.

4.4.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće /JO i OB/:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 700-800m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 340m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 385m ²

- višeobiteljske građevine /VO2/:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 700-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m ²	- zbir 300m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 400m ²

(2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine, ali ne više od 0,8.

Članak 72.

4.4.5. VISINA GRAĐEVINA

(1) Najviša dozvoljena visina građevina stambene namjene određuje se:

- jednoobiteljske građevine /JO/, obiteljske kuće /OB/ i višeobiteljske građevine /VO2/:

- 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

(2) Građevine stambene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojne građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 73.

4.4.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Oko građevne čestice, namjenjene izgradnji stambene građevine ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

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

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 74.

4.4.7.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu zbir bruto razvijenih površina pomoćnih građevina osim bazena ne smije premašiti 50m².

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

Članak 75.

4.4.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m² ako se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao zasebna građevina.

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

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

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

Članak 76.

4.4.9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama I krajolikom.

Članak 77.

4.4.10. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

(2) Krovovi građevina iz stavka 1. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(3) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

Članak 78.

4.4.11.

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

(2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

Članak 79.

4.4.12.

(1) Od odredbi iz točaka 4.4.1. – 4.4.11. izuzima se zona planirane gradnje unutar zone S/3 za koju se primjenjuju sljedeći uvjeti gradnje :

- način gradnje – jednobiteljska građevina /JO/, obiteljska kuća /OB/ i višeobiteljska građevina /VO2/,

- veličina građevne čestice – istovjetna zoni iz grafičkog dijela Plana,

- građevni pravac – najmanje 5m od regulacijskog pravca /na sjevernoj i na južnoj strani/,

- gradivi dio čestice – najmanje 4 m od granica susjednih građevnih čestica,

- izgrađenost – 30% površine građevne čestice,

- visina građevine

9m uz najviše dvije nadzemne etaže

- koeficijent iskoristivosti – 0,8

(2) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U POSTOJEĆIM IZGRAĐENIM ZONAMA S PRILAGOĐENIM UVJETIMA

4.5.1. PODZONE UGRAĐENIH GRAĐEVINA

Članak 80.

(1) Za građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće, višeobiteljske građevine) koje će se rekonstruirati i interpolirati - graditi u "Izgrađenom dijelu naselja – podzone ugrađenih građevina s prilagođenim uvjetima" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana list br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju se na sljedeći način:

- **veličina građevne čestice:** - najmanje postojeća katastarska čestica, a najviše do granice zone u kojoj se nalazi,

- **građevni pravac :** - postojeći, odnosno određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina u uličnom nizu ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina u uličnom nizu ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina u uličnom nizu, ali ne manje od 5m od regulacijskog pravca,

- iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina koji su na udaljenosti manjoj od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ostaju u postojećem tlocrtnom gabaritu,

- **gradivi dio građevne čestice:**

- gradivi dio građevne čestice za gradnju ugrađene građevine određuje se tako da je građevina s jedne strane određena građevnim pravcem a na suprotnoj strani mora biti udaljena najmanje 5m od susjedne građevne čestice, odnosno najmanje 5m ako je susjedna građevna čestica javna prometna /kolna, kolno-pješačka ili pješačka/ ili zelena površina,

- gradivi dio građevne čestice za gradnju prve/posljednje ugrađene građevine prema susjednoj čestici javne namjene /prometne površine – kolne, kolno-pješačke ili pješačke, te zelene površine/ je postojeći, odnosno mora biti udaljen minimalno 5m,

- iznimno, gradivi dio građevne čestice za gradnju ugrađene građevine koji je na udaljenosti manjoj od 5m, ostaje u postojećem tlocrtnom gabaritu,

- gradivi dio građevne čestice za gradnju ugrađene građevine prema susjednoj građevnoj čestici na kojoj postoji /slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena/ građevina mora biti udaljen minimalno 3m ukoliko se na toj strani planiraju otvori,

- **izgrađenost građevne čestice:**

- za građevne čestice površine do 500m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine veće od 500m ²	- 200m ²

- **iskoristivost građevne čestice** - koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi max. 0,9

- **visina građevine i maksimalni broj etaža**

- iznosi max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže

- iznimno, visina postojeće građevine, izgrađene u pojasu manjem od 5m od granice građevne čestice prema pristupnoj javnoj prometnoj površini, odnosno u pojasu manjem od 5 m od granice susjedne građevne čestice na suprotnoj strani, ostaje u okviru postojeće visine i broja etaža, uz mogućnost preoblikovanja krova u skladu s ukupnim odredbama Plana,

- iznimno, visina prve/posljednje postojeće ugrađene građevine, izgrađene u pojasu manjem od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini, ostaje u okviru postojeće visine i broja etaža, uz mogućnost preoblikovanja krova u skladu s ukupnim odredbama Plana,

- **pomoćne građevine**, osim garaža ili nadstrešnice, unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne namjene mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m²

- visine 4m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, kada se grade kao samostojeće građevine,

- **uvjeti za smještaj vozila** - u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu pod slijedećim uvjetima:

- pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m²

- visine 4m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, kada se grade kao samostojeće građevine,

- garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

- na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

(2) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

4.5.2. PODZONE SLOBODNOSTOJEĆIH I POLUUGRAĐENIH GRAĐEVINA

Članak 81.

(1) Za građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće, višeobiteljske građevine) koje će se rekonstruirati i interpolirati - graditi u "Izgrađenom dijelu naselja – podzone slobodnostojećih i poluugrađenih građevina s prilagođenim uvjetima" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju se na sljedeći način:

- **veličina građevne čestice**: - najmanje postojeća katastarska čestica, odnosno najmanje 500 m² za slobodnostojeće i 350 m² za poluugrađene, a najviše do granice zone u kojoj se nalazi,

- **građevni pravac** : - postojeći, odnosno određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ali ne manje od 5m od regulacijskog pravca,

- iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina koji su na udaljenosti manjoj od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ostaju u postojećem tlocrtnom gabaritu,

- iznimno, građevni pravac zamjenske građevine u zoni M/1 mora biti udaljen najmanje 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini,

- **gradivi dio građevne čestice:** - gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće i poluugrađene građevine određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 3m udaljen od granica susjednih građevnih čestica,

- iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice kod postojećih građevina koje su na udaljenosti manjoj od 3m ostaje u postojećem tlocrtnom gabaritu,

- iznimno, gradivi dio građevne čestice prema susjednoj čestici javne namjene /prometne površine – kolne, kolno-pješačke ili pješačke, te zelene površine/ mora biti udaljen minimalno 5m, odnosno ukoliko je udaljen manje od 5m ostaje u postojećem tlocrtnom gabaritu,

- iznimno, gradivi dio građevne čestice u zoni M/6 prema pješačkoj površini mora biti udaljen najmanje 9m.

- **izgrađenost građevne čestice:**

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine do 700m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine veće od 700m ²	- 280m ²

- najveća dozvoljena izgrađenost za građevine unutar zona M/6 i M/7 – 30 % površine građevne čestice

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine do 500m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine veće od 500m ²	- 200m ²

iskoristivost građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi max. 1,0

- **visina građevine:**

- za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće

Iznosi 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

- višeobiteljske građevine

Iznosi 10m uz najviše 3 nadzemne etaže

- iznimno, kod građevina u zonama M/1 i M/6

– 9,0 m uz najviše 2 nadzemne etaže:

- iznimno, kod zamjenske građevine u zonai M/1

– 10,0 m uz najviše 3 nadzemne etaže:

- iznimno, visina postojeće građevine, izgrađene u pojasu manjem od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini, odnosno u pojasu manjem od 3 m od granice susjedne građevne čestice, ostaje u okviru postojeće visine i broja etaža, uz mogućnost preoblikovanja krova u skladu s ukupnim odredbama Plana,

- **pomoćne građevine**, osim garaža ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne namjene mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m²,

- visine 4m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, kada se grade kao samostojeće građevine,

- **uvjeti za smještaj vozila** - u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu pod slijedećim uvjetima:

- pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m²

- visine 4m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, kada se grade kao samostojeće građevine,

- garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

- na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

(3) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 82.

4.5.2.1.

(1) Od odredbi iz točke 4.5.2. izuzima se postojeća izgradnja sa prilagođenim uvjetima unutar zone S/33 za koju se primjenjuju sljedeći uvjeti gradnje :

- način gradnje – jednobiteljska građevina /JO/, obiteljska kuća /OB/ i višeobiteljska građevina /VO/,

- veličina građevne čestice – istovjetna zoni iz grafičkog dijela Plana, odnosno minimalno 350 m²,

- građevni pravac – postojeći,

- gradivi dio čestice – postojeći,

- izgrađenost – postojeća,

- visina građevine

7m uz najviše dvije nadzemne etaže

- koeficijent iskoristivosti – 0,6

(2) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

4.5.3. PODZONE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 83.

(1) Za građevine stambene namjene (višestambene građevine) koje će se graditi u "Izgrađenom dijelu naselja – podzone višestambenih građevina s prilagođenim uvjetima" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju se na sljedeći način:

- **veličina građevne čestice:**

- najmanje postojeća katastarska čestica, a najviše do granice zone u kojoj se nalazi,

- **izgrađenost građevne čestice:**

- najmanje postojeća izgrađenost građevne čestice.

Iznimno, kod postojećih višestambenih građevina, uz proveden postupak arhitektonske uspješnosti, mogu se u okviru građevne čestice:

- dograditi balkoni (koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice) do najviše 1,5 m izvan pročelja građevine,
- povećati tlocrtnu projekciju za 15 %,
- dograditi vanjski liftovi i ostale komunikacijske vertikale,

- visina građevine:

- na postojećim višestambenim građevinama dozvoljava se izgradnja kosog krova odnosno dogradnja potkrovlja pod uvjetom da najviša visina ne prelazi 13,0 m uz najviše 4 nadzemne etaže.

- uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

- izgradnja ograda i pomoćnih građevina se ne planira,

(2) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

4.6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U POSTOJEĆIM IZGRAĐENIM ZONAMA – POLUZBIJENI DIJELOVI NASELJA

Članak 84.

(1) Za građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine) koje će se rekonstruirati i interpolirati - graditi u "Izgrađenom dijelu naselja – poluzbijeni dijelovi naselja s prilagođenim uvjetima" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju se na sljedeći način:

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,

- građevinski pravac određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,

- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,

- udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti min 3 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,

- izgrađenost može iznositi max 65 % ,

- maksimalna visina određuje se na sljedeći način

- za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće

Iznosi 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

- višeobiteljske građevine

Iznosi 10m uz najviše 3 nadzemne etaže

- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

(2) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

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

Članak 85.

5.0.1.

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

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

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda. U cilju daljnjeg poboljšanja prometnog sustava u kretanju i mirovanju, ovim se Planom obvezuje izrada Studije prometa.

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

(5) U cilju daljnjeg poboljšanja prometnog sustava u kretanju i mirovanju, ovim se Planom propisuje obveza izrade projektne dokumentacije za područja koja su u grafičkim prikazima Plana označena kao „zone posebnih mjera zaštite i uređenja prostora“, sukladno ukupnim odredbama Plana. Nakon izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za provedbu Plana za „zone posebnih mjera zaštite i uređenja prostora“, građevne čestice drugih namjena u kontaktnim zonama mogu se osnivati do utvrđenih građevnih čestica javne namjene.

Članak 86.

5.0.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 87.

5.1.1.

(1) Urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je u grafičkom dijelu Plana – list br. 2.1.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima za provedbu, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba Zakona i posebnih propisa.

(3) Obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definiran aktom za provedbu, naročito s elementima osi i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(4) Na području obuhvata Plana ne nalaze se javne ceste u smislu posebnih propisa.

(5) Glavna mjesna ulica određena GUP-om grada Poreča, nalazi se rubno, izvan obuhvata ovoga Plana.

(6) Na području obuhvata Plana nalazi se sabirna ulica /Ulica Županije Somogy/ određena GUP-om grada Poreča. Navedena prometnica kao i ostale prometnice /ulice/ prikazane u grafičkom dijelu Plana klasificirane su kao „nerazvrstane ceste“ u skladu sa posebnim propisima i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(7) Unutar zaštitnog koridora glavne mjesne i glavne sabirne ulice nije dozvoljena gradnja građevina.

(8) Sa glavne mjesne i glavne sabirne ulice ne postoji mogućnost kolnog pristupa, osim postojećih pristupa u skladu sa Zakonom i ovim Planom.

(9) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog odjela Grada Poreča.

(10) Zaštitni pojas ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za nerazvrstane ceste 5m. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove i radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

(11) U blizini križanja dviju nerazvrstanih cesta u razini ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja, ne smije se saditi drveće, grmlje ili visoke poljske kulture, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućuju preglednost na cesti.

(12) Na nerazvrstanim cestama i zaštitnom pojasu uz nerazvrstanu cestu nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema nerazvrstanoj cesti ista ugrožavala sigurnost prometa. Odobrenje ili suglasnost za postavljanje reklama na nerazvrstanim cestama izdaje nadležni odjel Grada Poreča na temelju uvjeta definiranih posebnom Odlukom o postavljanju oznaka, uređaja, urbane opreme i neprometne signalizacije.

(13) Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13. 65/17.),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN119/07),
- važeća norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050.

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

Članak 88.

5.1.2.

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

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

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

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

Članak 89.

5.1.3.

(1) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana predstavljaju površine javne namjene i izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom, odnosno sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 90.

5.1.4.

(1) Prometne površine javne namjene projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Uz prometnice se mogu graditi parkirališne površine i biciklističke staze u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te odredbama posebnog propisa. Biciklistička staza uz sabirnu ulicu /ulica Županije Somogy/ i Bakinu šumicu može se graditi temeljem ukupnih odredbi ovoga Plana i projektne dokumentacije koja obvezno treba sadržavati hortikulturno uređenje.

(3) Presjek planiranih i postojećih ostalih ulica prikazan je u grafičkom dijelu Plana, kartografskom prikazu br. 2.1. kao minimalni poprečni presjek ostalih ulica.

(4) Ostale ulice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(5) Regulacija prometa utvrditi će se posebnom odlukom Grada Poreča, na temelju prometnog projekta, a sve u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti prometa i Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Članak 91.

5.1.5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom ovog Plana. Iznimno, građevne čestice mogu imati pristup sa kolno-pješačke ili parkirališne površine u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana.

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

(3) U blizini križanja (zona preglednosti) dviju nerazvrstanih cesta u razini ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće, grmlje ili visoke poljske kulture te postavljati kontejneri, trafostanice, reklame ili drugi predmeti koji onemogućuju preglednost na cesti.

(4) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja.

(5) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana.

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

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

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

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

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

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

Kolno – pješačke prometne površine

Članak 92.

5.1.6.

(1) Završni sloj javne uslužne - kolno – pješačke prometne površine koje služe za kretanje pješaka, a iznimno i za kolni promet dimenzionirati na kolni promet, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom.

(2) Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

(3) Minimalna širina pješačkih staza je postojeća, odnosno 1,2m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12-15cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5-2,0%.

(4) Veličina građevne čestice javne uslužne – kolno – pješačke prometne površine istovjetna je zoni unutar koje se nalazi.

Članak 93.

5.1.7.

(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtijevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, broj 78/13.).

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 94.

5.1.8.

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje parkirališta može se vršiti i u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.

(3) Način uređenja parkirališta određuje se projektnom dokumentacijom u skladu s ovim Planom i posebnim propisima.

Članak 95.

5.1.9.

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

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca. Iznimno, parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na drugom mjestu unutar građevne čestice, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (oblik i veličina građevne čestice, konfiguracija terena, kolni prilaz građevnoj čestici i sl.), u skladu sa posebnim propisima i standardima.

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

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
sportski tereni i sl.	8 gledatelja

(5) Postojeće građevine koje nemaju riješen smještaj vozila u okviru građevne čestice osnovne namjene moraju zadržati postojeći broj funkcionalnih jedinica.

5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 96.

5.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na mrežu elektroničkih komunikacija utvrđuju se na temelju grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

Članak 97.

5.2.2.

(1) Izgradnjom mreže elektroničkih komunikacija, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste
- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici

Članak 98.

5.2.3.

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

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01.)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08. 90/11. 133/12. 80/13. i 71/14.)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13. 65/17.),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09. 39/11. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10.)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09.)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/12.)

Članak 99.

5.2.4.

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

Članak 100.

5.2.5.

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

Članak 101.

5.2.6

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

Članak 102.

5.2.7.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova.

Članak 103.

5.2.8.

(1) Planom se omogućava korištenje površina i pojaseva – koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

Članak 104.

5.2.9.

(1) Za nove građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama I odgovarajućim Pravilnicima.

Članak 105.

5.2.10.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima planirati polaganjem podzemnih kabela.

Članak 106.

5.2.11.

(1) Omogućiti postavljanjem svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 107.

5.3.1.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu utvrđuju se na temelju grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

(2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava,
- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(3) U cilju izmještanja (uklanjanja) postojeće trafostanice u zoni IS/1, gradnja nove podzemne ili nadzemne trafostanice moguća je unutar zone Z1/1, uz poštovanje ukupnih odredbi ovoga Plana i posebnih propisa.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 108.

5.3.2.1.

(1) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Poreča i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na

sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(2) Pridržavati se smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

Članak 109.

5.3.2.2.

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

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

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

Članak 110.

5.3.2.3.

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

Članak 111.

5.3.2.4.

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

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

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

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

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

Članak 112.

5.3.2.5.

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

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

- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5 m
- elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- trafostanice: 5 m

- zgrade i ostali objekti: 2 m
- kanalska okna: 1 m
- stupovi do 6m visine: 1 m
- stupovi preko 6m visine: 1,5 m.

Članak 113.

5.3.2.6.

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

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

Članak 114.

5.3.2.7.

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

Članak 115.

5.3.2.8.

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

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

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

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 116.

5.3.3.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu utvrđuju se na temelju grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.5. usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(3) Zona zahvata opskrbljuje se magistralnim cjevovodom iz Gradola preko vodosprema Gulići i Fazinka (kote izlaza cca 62 m.n.m.

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

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

(6) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima. Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima

projektiranja i građenja nadležnog javnopravnog tijela/komunalnog poduzeća, uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

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

Članak 117.

5.3.3.2.

(1) Vodoopskrbna mreža planira se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

Članak 118.

5.3.3.3.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

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

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

5.3.4. Odvodnja

Članak 119.

5.3.4.1.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda vidljiv je iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka. Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske vode i sanitarno-tehničke vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(4) Prema Zakonu o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. i 14/14.) donesena je Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10.) prema kojoj se područje zahvata nalazi u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o granicznym vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/10.).

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

(6) Sve sanitarne otpadne vode s područja Plana priključuju se na kanalizacijski sustav Grada Poreča. U dijelu obuhvata Plana postoji dijelom izgrađena mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda I manjim dijelom oborinskih otpadnih voda.

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

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

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

(10) Prema Zakonu o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. I 14/14.) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl.67 Zakona o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. I 14/14.) sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

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

(12) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

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

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

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

Članak 120.

5.3.4.2.

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

(2) Odvodnju oborinskih voda riješiti lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltna površina i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(3) Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice, uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije

(kako bi se voda mogla ponovno koristiti kao tehnološka voda za zalijevanje i sl.) smještenih unutar građevinske parcele U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(4) Preporuka je za stambene i ostale građevine da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućiti veća površina tla bude upojna.

(5) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici.

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 121.

6.1.

(1) Zelene površine (Z i Z1) na području obuhvata Plana predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja osim gradnje infrastrukturnih građevina te uređivanje površina.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta biljnog materijala, uređivanjem pješačkih, rekreacijskih i/ili edukacijskih staza i/ili dječjih igrališta, te biciklističkih staza.

Članak 122.

6.2.

(1) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

(3) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Članak 123.

6.3.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Lokacije za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebne odluke Grada Poreča.

Članak 124.

6.4.

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, biciklističkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Građevna čestica javnih zelenih površina jednaka je površini zone u kojoj se nalazi koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana.

(3) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

Članak 125.

6.5.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebne odluke Grada Poreča.

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

Članak 126.

7.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

Članak 127.

7.2.

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova šireg područja i ovog Plana.

(2) Svi obuhvaćeni dijelovi prirodne i kulturne baštine, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

Zaštita prirodnih cjelina

Članak 128.

7.3.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) U svrhu propisivanja mjera, odnosno smjernica za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti temeljem odredbi posebnog propisa nadležno tijelo utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Na području obuhvata Plana evidentirana je park – šuma Bakina šumica. Za uređenje navedene park šume propisuje se obveza izrade projektne dokumentacije u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

Zaštita kulturno povijesnih cjelina

Članak 129.

7.4.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

Članak 130.

7.4.1.

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova šireg područja i ovog Plana.

(2) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine)u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99. 151/03. 157/03. 100/04. 87/09. 88/10. 61/11. 25/12. 136/12. 157/13.), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

Članak 131.

7.5.

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

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

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 132.

8.1.

(1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana, u skladu sa važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

Članak 133.

8.2.

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

(2) Načela 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.

(3) Postupanje s otpadom na području ovog Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(4) Grad Poreč dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

Članak 134.

8.3.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14. 51/14. 121/15. i 132/15.),

- Pravilnik o katalogu otpada (NN 50/15.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95. 70/97. 128/99. 57/00. 129/00. 59/01. 26/03. 82/04. 110/04. 178/04. 38/09. 79/09. 153/09. 49/11. 84/11. 90/11. 144/12. 94/13. 153/13. I 147/14.),
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske („Narodne novine“ 3/17),
- važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 135.

9.1.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13. i 153/13.), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 136.

9.2.

(1) Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 137.

9.3.

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

(2) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

Članak 138.

9.4.

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 153/09. 130/11. 56/16. i 14/14.). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14).

Članak 139.

9.5.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatitom kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 140.

9.6.

(1) Aktima za provedbu u skladu sa Zakonom za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita voda i priobalnog mora

Članak 141.

9.7.

(1) Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.

(2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13.).

Članak 142.

9.8.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

Zaštita tla i vegetacije

Članak 143.

9.9.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

(2) Obvezno je izraditi Projekt biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Članak 144.

9.10.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11.).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom

propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 145.

9.11.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09. 55/13. i 153/13.) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurati će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 146.

9.12.

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 147.

9.13.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13.) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

Članak 148.

9.14.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13. I 153/13.);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14.);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13.);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05. i 39/09.);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14. i 51/14.);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97. 112/01. i 23/07.);

- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11. i 47/14.);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07. i 150/08.);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12.);
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13.);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima (NN 92/12.);
- Uredba o ozonu u zraku (NN 133/05.);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09. 55/13. i 153/13.);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04.);
- Zakon o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. i 14/14.);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije (SNIŽ 12/05. i 2/11.).

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

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 149.

10.1.

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

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04. 79/07. i 38/09.) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06.), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata 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 građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(3) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 150.

10.2.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15.),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83. 36/85. i 42/86.),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14. i 67/14.),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16.).

Mjere zaštite od požara

Članak 151.

10.3.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

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

Članak 152.

10.4.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja :

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10.)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95. I 56/10.)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04. 109/07. 67/08. i 144/10.)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13.)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12. i 61/12.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94. 55/94. I 142/03.)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99.)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06.)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98. 116/07. I 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 temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05.)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14.)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11.)
- Ostali pravilnici I usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča

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

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 153.

10.5.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala i statici gradnje.

(2) Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(4) Prilikom projektiranja objekata potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 154.

10.6.

(1) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se odgovarajućim profilima prometnica, rekonstrukcijom postojećih i gradnje novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina te izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim građevinama utvrđenim Planom i posebnim propisima.

(2) Za evakuaciju ugroženog stanovništva koriste se cestovne prometnice i glavni pješački putovi koji nisu u području urušavanja.

(3) Sklanjanje i privremeni smještaj ugroženog stanovništva osigurava se u većim građevinama javne namjene (nogometno igralište, dvorana i sl.) kojima ne prijete urušavanje, a u slučaju potrebe u šatorima koji se smještavaju na povoljnim neizgrađenim površinama.

(4) U osiguranju prostorija za sklanjanje prednost imaju građevine javne namjene (te mjesta okupljanja većeg broja ljudi).

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 155.

10.7.

(1) Zaštita od opasnosti štetnog djelovanja olujnog ili orkanskog nevremena i jakih vjetrova postiže se prvenstveno gradnjom građevina koje svojom konstrukcijom, oblicima i primijenjenim elementima moraju zadovoljiti uvjete otpornosti na olujne vjetrove. Zaštita od opasnosti štetnog djelovanja vjetra postiže se čuvanjem postojećih i formiranjem novih tampona zaštitnog zelenila. Grupe građevina, a osobito javnih građevina, potrebno je štititi zonama zaštitnog zelenila, kojeg pretežno čine visoka autohtona krošnjasta stabla.

(2) Zaštita od toplinskog vala u otvorenom prostoru ublažuje sprječavanjem uklanjanja šumskih površina i šumskog zemljišta, a kod građevina primjenom konstrukcija i materijala koji pružaju učinkovitu toplinsku zaštitu.

(3) Mjere za zaštitu od šteta, koje mogu biti posljedica suša, usmjerene su na zabranu uklanjanja humusnog sloja s negradivog zemljišta te očuvanje i odražavanje šumskih površina

i šumskog zemljišta, a gdje god postoje preduvjeti omogućuje se navodnjavanje poljoprivrednih površina.

(4) Sve građevine svojom konstrukcijom, oblikovanjem i ugrađenim materijalima moraju bit zaštićene od posljedica pojava tuče, leda i snježnih oborina.

(5) Javne prometnice i prilazi zgradama izvode se s uzdužnim i poprečnim profilima na način da je po njima omogućen promet i u otežanim uvjetima uzrokovanim kišom, snježnim padalinama ili poledicom.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 156.

11.1.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 10 (deset) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča.

(2) Elaborat iz prvog stavka ove točke pohranjuje se u arhivi Gradskog vijeća, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča.

(3) Elaborat iz prvog stavka ove točke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča.

Članak 157.

11.2.

(1) Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u “Službenom glasniku Grada Poreča - Parenzo”.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. i 65/17.), kojim je utvrđeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Poreč - JUG (u daljnjem tekstu : Plan).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Za područje koje je predmet ove Odluke, važeći je Detaljni plan uređenja stambenog naselja Poreč – JUG („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 4/09.). Navedeni DPU se, u posebnoj postupku, stavlja van primjene donošenjem ovoga Plana.

Tijekom provedbe navedenog Plana utvrđena problematičnost ili nemogućnost rješavanja imovinsko – pravnih odnosa, kako privatnih vlasnika, tako i javnih vlasnika – osobito u odnosu na formiranje okućnica od nekadašnjih puteva, dijelova javnih dobara koji nisu u funkciji desetljećima. Uslijed navedenog ocjenjeno je da je najuputnije donijeti novi Plan u obliku urbanističkog plana uređenja koji je, uzimajući u obzir ukupne odredbe, fleksibilniji u odnosu na formiranje parcela/okućnica uzimajući u obzir imovinsko – pravno stanje. Pored navedenog, novim Planom se :

- utvrđuju uvjeti uređenja i gradnje građevina i površina prvenstveno stambene namjene, te pratećih namjena,
- utvrđuju uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju komunalne infrastrukture i prometa.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu i Pravilniku 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.).

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Plana, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak izrade, dok je stručni Izrađivač poduzeće AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. iz Pule.

Na temelju pripremljenih radova i prikupljenih očitovanja pravnih osoba sa javnim ovlastima i komunalnih poduzeća, pripremljen je Prijedlog Plana, o kojemu su provedene javna rasprava i ponovna javna rasprava. Temeljem obrade primjedbi i prijedloga sa javnih rasprava, izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Plana, koji je upućen Gradonačelniku Grada Poreča – Parenzo. Gradonačelnik Grada Poreča utvrdio je konačni Prijedlog Plana i Prijedlog Odluke o donošenju Plana, na koji je ishoda suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u skladu sa Zakonom.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Sredstva za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Poreča - Parenzo.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se provedba Plana, odnosno izgradnja i uređenje područja obuhvata.