

GRAD POREČ

DPU PODCENTRA GRADA POREČA
(ŠPADIĆI – VELI-MALI MAJ) I

Zagreb, lipanj 2012.

Županija:

ISTARSKA

Grad:

POREČ

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići, Veli-Mali Maj) I

Odluka o izradi Plana:

„Sl. glasnik Grada Poreča“ br. 06/11.

Javna rasprava (datum objave):

18. kolovoza 2011. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

M.P.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:

„Sl. glasnik Grada Poreča“ br. 06/12.

Javni uvid održan:

25. kolovoza 2011. - 23. rujna 2011. godine

Odgovorna osoba:

Damir Hrvatinić dipl.ing.arh.

potpis

Pravna osoba koja je izradila plan:

Studio 3LHD d.o.o. Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

M.P.

Odgovorna osoba:

**Prokurist: Marko Dabrović, dipl.ing.arh.,
Studio 3LHD d.o.o.**

potpis

Koordinatori plana:

GRAD POREČ – Damir Hrvatinić, dipl.ing.arh.

Studio 3LHD d.o.o. – Romana Ilić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Saša Begović, dipl.ing.arh., Studio 3LHD d.o.o.

Marko Dabrović, dipl.ing.arh., Studio 3LHD d.o.o.

Tatjana Grozdanić Begović, dipl.ing.arh., 3LHD d.o.o.

Silvije Novak, dipl.ing.arh., Studio 3LHD d.o.o.

Vibor Granić, dipl.ing.arh., Studio 3LHD d.o.o.

Davor Mateković, dipl.ing.arh., PROARH TRI d.o.o.

Tomislav Stojan, dipl.ing.arh., PROARH TRI d.o.o.

Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., APE d.o.o.

Pečat Gradskog vijeća:

MP.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Eđidio Kodan

potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

MP.

vlastoručni potpis

PRILOG 1

OVLAŠTENJA STRUČNIH IZRAĐIVAČA

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080320946

OIB:

83180135954

TVRTKA/NAZIV:

- 1 STUDIO 3LHD društvo s ograničenom odgovornošću za arhitekturu i urbanizam
- 1 STUDIO 3LHD d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 2 Zagreb
Nikole Božidarevića 13/4

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

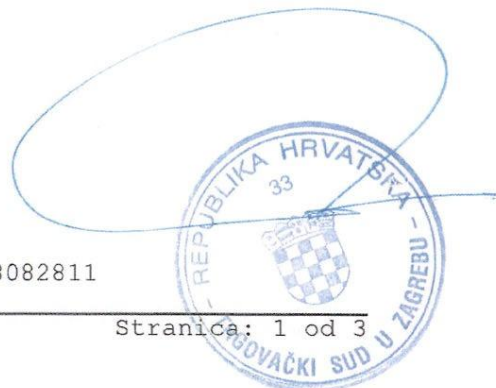
- 1 * - građenje, projektiranje i nadzor
- 1 * - izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za građevine visokogradnje
- 1 * - grafički dizajn
- 1 * - modno dizajniranje i poslovi unutarnjeg uređenja i opremanja
- 2 * - računalne i srodne djelatnosti
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 * - zastupanje stranih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Tatjana Grozdanić Begović, OIB: 34378082811
Zagreb, Laginjina 7
3 - član društva
- 3 Silvije Novak, OIB: 93783383528
Zagreb, Laginjina 9
3 - član društva
- 3 Saša Begović, OIB: 62359769470
Zagreb, Laginjina 7
3 - član društva
- 3 Marko Dabrović, OIB: 94237663405
Dubrovnik, Bruna Bušića 32
3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Tatjana Grozdanić Begović, OIB: 34378082811



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- Zagreb, Laginjina 7
2 - prokurist
- 2 Silvije Novak, OIB: 93783383528
Rijeka, Nike Katunara 13
2 - prokurist
- 2 Saša Begović, OIB: 62359769470
Zagreb, Laginjina 7
2 - prokurist
- 2 Marko Dabrović, OIB: 94237663405
Dubrovnik, B. Bušića 32
2 - prokurist
- 4 Romana Ilić, OIB: 70526846824
Zagreb, Božidara Magovca 47
4 - direktor
4 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno, postala
4 direktor dana 11.06.2012. godine

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 20.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 21.11.1994. usklađen s Zakonom o
trgovačkim društvima Društvenim ugovorom o usklađenju od
19.12.1995.
- 2 Društveni ugovor o usklađenju od 19. prosinca 1995. godine
izmijenjen je odlukom članova društva od 15. veljače 2006.
godine te je sastavljen potpuno novi tekst Društvenog
ugovora o usklađenju koji je sada jedini važeći.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod Reg.
br. 1-61550.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	30.06.2011	2010	01.01.2010 - 31.12.2010

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
--------	-------	------------



SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/34153-7	07.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-06/1932-2	01.03.2006	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/15745-2	22.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-12/10258-2	26.06.2012	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis

U Zagrebu, 03. srpnja 2012.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

Klasa: UP/I-350-02/12-07/2
Urbroj: 531-06-12-2
Zagreb, 24. veljače 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „STUDIO 3LHD“ d.o.o. iz Zagreba, Nikole Božidarevića 13/4, zastupane po: Koraljki Mandarić, za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki „STUDIO 3LHD“ d.o.o. iz Zagreba, Nikole Božidarevića 13/4, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.**

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„STUDIO 3LHD“ d.o.o. iz Zagreba, Nikole Božidarevića 13/4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog

uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Tatjana Grozdanić Begović, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 50,
- Koraljka Brebrić Kleončić, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3314,
- Romana Ilić, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3219,
- Paula Kukuljica, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3145.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



Dostaviti:

1. „STUDIO 3LHD“ d.o.o., Zagreb, Nikole Božidarevića 13/4,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/06-01/ 3219
Urbroj: 314-01-06-1
Zagreb, 09. studenog 2006. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacрта Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 08.11.2006. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis ILIĆ ROMANA, dipl.ing.arh., ZAGREB, B.MAGOVCA 47, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **ILIĆ ROMANA**, dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica** pod rednim brojem **3219**, s danom upisa **08.11.2006.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, ILIĆ ROMANA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

Obrazloženje

ILIĆ ROMANA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 08.11.2006. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovane, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovane u Imenik ovlaštenih arhitekata. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.


 DAMIR DELAČ, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. ROMANA ILIĆ, 10000 ZAGREB, B.MAGOVCA 47
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

45

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

UVOD

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

TABELA 1 IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

GRAFIČKI DIO

1.A.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	M 1: 1000
2	PROMETNA, KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA I MREŽA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	
2.A.	PROMET – KOTA TERENA	M 1: 1000
2.B.	PROMET – PODZEMNA ETAŽA	M 1: 1000
2.C.	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA	M 1: 1000
2.D.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	M 1: 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	M 1: 1000
4.	UVJETI GRADNJE	M 1: 1000

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
- IV. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- VA. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VB. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VI. MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

TEKSTUALNI DIO

UVOD

U skladu s važećim propisima i odlukama tijela Grada Poreča (Gradsko vijeće, Gradonačelnik), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša pokrenuo je postupak pripreme uređenja i izgradnju područja planiranog Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli – Mali Maj) – središnjeg prostora između turističko-ugostiteljskih i stambenih zona, lokacije koja je od osobitog značaja za razvitak grada Poreča iz prostornih, urbanističkih, prometnih, gospodarskih i drugih razloga.

Izgradnja i uređenje Podcentra grada Poreča program je od posebnog interesa Grada Poreča, kojim se osiguravaju standardi za uređenje središta sjevernog dijela grada Poreča sa centralnim, javnim, stambenim, poslovnim i drugim sadržajima.

U cilju pripreme uređenja i izgradnje navedenog područja, a sukladno odlukama gradskih tijela (Gradsko vijeće, Gradonačelnik) raspisan je javni natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli – Mali Maj) – u daljnjem tekstu: Natječaj.

Raspisivač Natječaja je Grad Poreč, a Provoditelji su Grad Poreč – Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša i društvo arhitekata Istre – Societa architetti dell Istria (DAI – SAI). Suinvestitori Natječaja su Allegheny Financial d.o.o. Zagreb i Zveza prijateljev mladine Maribor, kao jedan od vlasnika nekretnina na navedenom području. Natječaj je proveden u skladu s Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture i urbanizma (NN 112/06).

Po provedenom Natječaju, odlukom Ocjenjivačkog suda, dva drugonagrađena rada služe kao podloga i program za izradu prostorno-planske dokumentacije – Detaljnog plana uređenja Podcentra grada Poreča (u daljnjem tekstu: DPU).

Sukladno prostornim planovima šireg područja /PPU Grada Poreča i GUP grada Poreča/ ovo se planira kao novoplanirani podcentar grada Poreča sa stambenim, poslovnim, centralnim i javnim funkcijama i gradskom strukturom. Koncept uređenja formira urbanu matricu koja omogućava razvoj prostornog koncepta koji osim zadovoljavanja racionalnog i ekonomičnog rješenja ima i naglašeni javni interes, te zahtijeva pažljivo promišljanje i oblikovanje nove strukture i slike grada.

Osnovni je koncept nastao je pažljivom analizom morfologije istarskih naselja, odnosno tvori urbanističku matricu – novu strukturu, te uklapanje postojećeg odmarališta. Uz ambijentalne vrijednosti i poštivanje lokalnog mjerila, razvija se pješačka koncepcija naselja bez vozila. Dominacijom pješaka, pješačkih ulica i trgova sa javnim prizemljima razvija se socijalna komponenta naselja Tipologija arhitektonskih struktura i izgradnje poštuje osnovnu premisu izgradnje podcentra grada na koji se dodaje javna i društvena namjena, te sportsko-rekreacijski i ugostiteljsko-turistički sadržaji.

DPU-a izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj DPU.

DPU-a izrađen je na posebnoj geodetskoj podlozi u mj. 1:1000.

Pozivu se odazvalo 7 institucija i pravnih osoba s javnim ovlastima koje su dostavile svoje zahtjeve i to:

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka
- Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, Poreč
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
- Županijska uprava za ceste Istarske županije
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli
- Istarski vodovod, PJ Poreč

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I /u daljnjem tekstu: Plan/, kojeg je izradio Studio 3LHD d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I, koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Pojmovnik

1. Uvjeti određivanja namjene površina
 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i mrežom elektroničkih komunikacija
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne ceste
 - 3.1.2. Stambena ulica
 - 3.1.3. Kolno-pješačke i pješačke prometnice i trgovi
 - 3.1.4. Promet u mirovanju
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
 - 3.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije energetske mreže
 - 3.3.1. Plinoopskrba
 - 3.3.2. Elektroopskrba
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja otpadnih voda
 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
 6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 7. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti
 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 9. Mjere provedbe plana
 10. Završne odredbe
- Tabela 1. - Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti

GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|-----------|
| 1.A. | Detaljna namjena površina | M 1: 1000 |
| 2 | Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i mreža elektroničkih komunikacija | |
| 2.A. | Promet – Kota terena | M 1: 1000 |
| 2.B. | Promet – podzemna etaža | M 1: 1000 |
| 2.C. | Elektroničke komunikacije i elektroopskrba | M 1: 1000 |
| 2.D. | Vodnogospodarski sustav | M 1: 1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja i zaštite površina | M 1: 1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | M 1: 1000 |

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

IV. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VA. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VB. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VI. MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA

VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

POJMOVNIK

Članak 3.

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

- (1) **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
- (2) **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim DPU-om, pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima;
- (3) **Pomoćna građevina** jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica 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 1 m;
- (4) Pojam **Postojeća građevina** određen je važećim propisom;

- (5) **Slobodnostojeća (samostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica;
- (6) **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
- (7) Pojmovi **ukupna visina građevine** i **visina građevine** određeni su važećim propisom;
- (8) **Podzemna etaža** građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža;
- (9) **Nadzemna etaža** građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida;
- (10) **Najviši dopušteni broj etaža E** građevine jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom pločom. Iznad ravne stropne ploče najviše etaže dopuštena je izvedba ravnog krova ili kosog jednostrešnog, dvostrešnog ili višestrešnog krova;
- (11) **Dijelovi (etaže) građevine** određeni su važećim propisima;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

- (12) **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na javnu prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
- (13) **Gradivi dio građevne čestice** je 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), 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;
- (14) **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
- (15) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice - kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, gdje je zemljište pod građevinom 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. Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase 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.

- (16) **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice – kis** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice;
- (17) **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja;
- (18) **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca;

Prometna, komunalna i ulična mreža

- (19) **Javna infrastruktura državne i regionalne razine** su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
- (20) **Druga infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;
- (21) **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
- (22) **Prometna površina** je javna površina (glavne sabirne ulice određene GUP-om, kolno-pješačka površina) kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,
- (23) **Ostala površina** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (pješačke površine, trgovi, igrališta, parkirišta, parkovne i zelene površine i sl.);
- (24) **Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
- (25) **Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim DPU-om. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice;

Ostalo

- (26) **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **DPU** je Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I
- (27) **Prostorni plan uređenja grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst/;
- (28) **Generalni urbanistički plan** ili **GUP** je Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst/;
- (29) **Grad** je Grad Poreč – jedinica lokalne samouprave;
- (30) **grad** je grad Poreč – naselje;
- (31) **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;
- (32) **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih DPU-om, koji određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- principi održivog razvoja;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
- osiguranje boljih uvjeta života;
- dopuna sadržaja u širem kontekstu gradskih naselja Špadići, Veli i Mali Maj
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke;

(2) Uvjeti određivanja namjene površina na području obuhvata DPU-a određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu i uvjetima iz planova višeg reda.

(3) DPU je izrađen sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te drugim propisima. Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora i unutar zaštitnog obalnog pojasa određenog prostornim planovima šireg područja.

(4) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevine te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-a, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio). Elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se odobrava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom DPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(5) U okviru DPU-a predviđene su slijedeće namjene:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- ugostiteljsko – turistička namjena - hotel (T1)
- javna i društvena namjena – višenamjenska zgrada (D)
- javne zelene površine (Z1)
- kolno-pješačke, pješačke prometnice i parkirališta
- infrastrukturni sustavi i mreže.

(6) Namjena svake građevne čestice određena je putem oznake čestice što je prikazano na kartografskim prikazima DPU-a 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 3.A. Uvjeti gradnje.

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

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

Članak 5.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica te njihov gradivi dio, određen je na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 4. Uvjeti gradnje, a brojčane vrijednosti - veličine čestice, njene izgrađenosti i iskorištenosti određeni su u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica tablično su iskazani maksimalnim dopuštenim vrijednostima.

(3) Izgrađenost građevnih čestica određena je sukladno točki 2.2.57. stavak 3. /članak 104h./ važećeg PPUG-a, odnosno točki 5.3.5. stavak 3. /članak 63g./ važećeg GUP-a grada Poreča na način da maksimalna izgrađenost iznosi 35%.

Članak 6.

(1) Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako važećim propisom ili ovim DPU-om nije drugačije određeno, do maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne bruto razvijene površine građevine i koeficijenta iskoristivosti građevne čestice određene za pojedinu česticu (građevinu), pod uvjetom da se zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta definiran člankom 29. Ovih Odredbi.

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

Članak 7.

(1) Ukupna bruto izgrađena površina za sve građevine razrađena je i prikazana na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 3.A. Uvjeti gradnje i u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Strojarnice liftova, termotehnička oprema, stubišta i sl. ne smatraju se katom, odnosno etažom.

(3) Maksimalna katnost građevina mješovite namjene iznosi Po+P+3. Najviša dozvoljena ukupna visina građevine u okviru maksimalnog broja etaža iznosi : 13m.

(4) Maksimalna katnost građevina ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene iznosi: Po+P+3. Najviša dozvoljena ukupna visina građevine u okviru maksimalnog broja etaža iznosi : 15m.

(5) Iznimno, maksimalna katnost građevina može biti manja ako je isto definirano u kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje i u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 8.

(1) Namjena građevina za sve građevne čestice određena je na kartografskom prikazu 1.A. Razvoj i uređenje naselja, a maksimalni broj stambenih i poslovnih jedinica na česticama mješovite namjene određen je u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Planirani broj stanova u višestambenim zgradama iskazan u tablici predstavlja računsku provjeru temeljenu na prosječnoj veličini stambene jedinice. Unutar dozvoljene katnosti i BRP-a zgrade moguće je ostvariti i veći broj stanova pod uvjetom da se riješe potrebe za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 9.

(1) Na česticama **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)** moguća je izgradnja višestambenih građevina koje uz pretežito stambenu namjenu imaju i prostore poslovne, ugostiteljske te društvene namjene.

(2) U zgradama mješovite namjene moguć je smještaj poslovnih - trgovačkih i uslužnih sadržaja (uredi, turističke agencije, trgovine, manje robne kuće, poslovnice banaka, ispostava pošte, kemijske čistionice i sl.), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi i sl.), osobne usluge (fizioterapeut, frizer, pediker, fitness, wellness i sl.) te sadržaja javne i društvene namjene

(galerije, knjižnice i čitaonice, igraonice, prostori kulturno-umjetničkih društava, udruga građana, prostorije mjesnih odbora, auto-škole, škole stranih jezika, ljekarne, liječničke, stomatološke ordinacije i sl.).

(3) Maksimalno dozvoljena veličinu poslovnih prostora unutar zgrada mješovite namjene je 500m² za jednu poslovnu jedinicu.

(4) U zgradama mješovite namjene sadržaji javne i društvene namjene dozvoljeni su i većih površina za pojedinu jedinicu od onih definiranih u prethodnom stavku, uz obavezu izvedbe posebnih vertikalnih komunikacija koje moraju biti odvojene od stambenog dijela zgrade.

(5) Na građevnim česticama mješovite namjene parkirališno/garažna mjesta potrebno je osigurati unutar podzemne garaže prikazane na kartografskom prikazu 2B. na vlastitoj čestici. Podzemna garaža može biti manja ili jednaka onoj prikazanoj na kartografskom prikazu 2B. Broj mjesta unutar podzemne garaže određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

Članak 10.

(1) Na čestici **Ugostiteljsko-turističke namjene T1-1** moguća je rekonstrukcija postojećeg odmarališta do maksimalno dozvoljene GBP bez mogućnosti povećanja postojećeg kapaciteta od 300 ležaja.

(2) Na čestici **Ugostiteljsko-turističke namjene T1-2** moguća je izgradnja smještajnog objekta iz skupine hotela (hotel, apartmanski hotel, pansion) do 160 ležaja unutar dvije nadzemne građevine. Povezivanje nadzemnih građevina moguće je u podzemnoj i prizemnoj etaži.

(3) Unutar površina osnovne namjene uz osnovnu građevinu moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene (bazeni, sportska igrališta, sunčališta, terase, paviljoni, barovi, restorani i drugo u funkciji kvalitetne turističke ponude te uređenje zelenih površina).

(4) Potrebna parkirališna mjesta za rekonstrukciju građevine T1-1 u postojećim vertikalnim gabaritima mogu se osigurati na vlastitoj čestici te dijelom na javnom parkiralištu P-3. Ukoliko se na čestici T1-1 rekonstruira građevina sukladno ukupnim odredbama Plana ili gradi zamjenska građevina potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj čestici, pretežno unutar podzemne garaže. Broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

(5) Na čestici T1-2 parkirališno/garažna mjesta potrebno je osigurati unutar podzemne garaže prikazane na kartografskom prikazu 2B. na vlastitoj čestici. Podzemna garaža može biti manja ili jednaka onoj prikazanoj na kartografskom prikazu 2B. Broj mjesta unutar podzemne garaže određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

Članak 11.

(1) Na čestici **javne i društvene namjene D-1** planirana je izgradnja višenamjenske zgrade namijenjene odgoju, obrazovanju, kulturi, sportu, rekreaciji i drugim društvenim djelatnostima.

(2) Unutar zgrade D-1 obavezan je smještaj

- višenamjenske sportske dvorane /osnovne dimenzije rukometnog igrališta 40x20m/
- bazenskog kompleksa /s osnovnim bazenom dimenzija do 25x33m/, koji u I. fazi može biti otvoren.

(3) Unutar zgrade moguć je smještaj igraonica, prostora kulture i umjetnosti te ordinacija sportske medicine i sl.

(4) Unutar površina osnovne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni - trgovački i uslužni sadržaji (uredi, turističke agencije, trgovine), ugostiteljski

sadržaji (restorani, caffe barovi i sl.) te prostori za osobne usluge (fizioterapeut, frizer, pediker, fitness, wellness i sl.).

(5) Unutar površina osnovne namjene ne mogu se graditi ili uređivati prostori smještajne i stambene namjene.

(6) Potrebna parkirališna mjesta za česticu D-1 mogu se osigurati unutar podzemne garaže prikazane na kartografskom prikazu 2B. na vlastitoj čestici. Podzemna garaža može biti manja ili jednaka onoj prikazanoj na kartografskom prikazu 2B.

(7) Ukoliko se podzemna garaža iz prethodnog stavka neće izvoditi parkirališna mjesta moraju se osigurati na vlastitoj čestici te dijelom na javnim parkiralištima P-1 i P-2.

(8) Broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

Članak 12.

(1) Pod **javnim zelenim površinama (Z1)** podrazumijeva se arhitektonski oblikovana javna parkovna površina u funkciji stanovnika naselja ali i okolnog područja, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom te prostorima za kretanje i zadržavanje. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. U parku je dopušteno uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta, te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

Članak 13.

(1) Pod kolno-pješačkom površinom podrazumijeva se arhitektonski oblikovana javna površina, uz prometovanje prema posebnom režimu.

(2) Pod pješačkim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane površine namijenjene svima i pod jednakim uvjetima (pješačke površine, trgovi, igrališta i sl.) u funkciji okupljanja stanovnika naselja, ali i okolnog područja. Osim popločanih površina, moguće su i hortikulturno oblikovane površine a poželjna je i sadnja visokog zelenila. Na trgovima je moguća postava skulptura, vodenih elemenata (zdenac, fontana i sl.) te drugih elemenata javne urbane opreme (sat, informativni pano, digitalni info-punktovi i sl.).

Članak 14.

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se sve infrastrukturne građevine koje omogućuju neometano funkcioniranje svih sadržaja stambenog naselja, a trebaju zasebnu česticu (trafostanice i sl.).

(2) Izgradnja linijskih i površinskih infrastrukturnih i komunalnih sustava moguća je i na površinama ostalih namjena prema koncepcijskim rješenjima koja su sastavni dio DPU-a. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(3) Pojedini elementi infrastrukturnih sustava (primjerice ormari-kabineti za smještaj komunikacijskih uređaja, kanalizacijske crpne stanice, samostojeći kabelski razdjelni niskonaponski ormarići i sl.) mogu se postavljati na javne površine bez formiranja posebne građevinske čestice.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 15.

(1) Smještaj građevina na građevnim česticama prikazan je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

(2) Smještaj građevina na građevnim česticama na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje, određen je:

- granicama gradivog dijela građevne čestice za svaku građevinu;
- namjenom građevine i katnošću;
- mjestima mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- načinom uređenja parkirališnih i parkovnih površina građevnih čestica;
- udaljenošću od rubova građevnih čestica;
- građevnim pravcem.

(3) Gradivi dio građevne čestice određen je sukladno točki 2.2.20. /članak 76./ važećeg PPUG grada Poreča na način da je od granice susjedne građevne čestice udaljen najmanje 4 m. Iznimno, gradivi dio građevne čestice može biti udaljen od granice susjedne građevne čestice i manje od 4m, odnosno sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

(4) Građevni pravac određen je sukladno točki 2.2.23. /članak 78 stavak. 2./ važećeg PPUG grada Poreča na način da planirana izgradnja formira urbanu matricu ulica sa blokovskom izgradnjom, po uzoru na istarska naselja uz poštivanje lokalnog mjerila. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog prikazana je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

(5) Izvan obveznog građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.

(6) Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice T1-2 mogu se izvoditi dijelovi podzemne etaže prema glavnoj kolno-pješačkoj prometnici, koji se mogu koristiti isključivo za parkirališni prostor, pri čemu ti dijelovi ne mogu biti konstruktivni dio prizemlja. Navedeni dijelovi podzemne etaže mogu se koristiti kao prilaz (rampa i sl.) uz poštovanje posebnih uvjeta s aspekta zaštite i sigurnosti prometa (raskrižja, pristupi i sl.).

(7) Vanjski bazeni moraju biti unutar gradivog dijela čestice – građevina osnovne namjene.

Članak 16.

(1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, nadstrešnice, pergole i slični uobičajeni elementi uređenja.

Članak 17.

(1) Javni park, ostale parkovne površine, trгови i ostale pješačke površine, mogu u potpunosti zauzimati područje svoje građevne čestice.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 18.

(1) Sve građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i drugim propisima koji uređuju procese prostornog uređenja i građenja građevina, a osobito u skladu s propisima kojima se uređuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje osoba smanjene pokretljivosti /Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)/.

(2) Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

(3) Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih

odnosa bruto razvijene površine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.

(4) Projektantima građevina se omogućava inventivnost u projektiranju zgrada prema najsuverenijim zahtjevima vremena i lokalnih uvjeta kojima se može postići fleksibilna i adaptivna zgrada s hibridnim funkcijama u granicama ekonomičnosti.

Članak 19.

(1) Novoplanirane i rekonstrukcije postojećih zgrada trebaju biti suvremeno oblikovane.

(2) Radne, stambene i druge prostorije u okviru stanova, poslovnih, javnih i drugih prostora moraju zadovoljavati funkcionalne zahtjeve koji proizlaze iz njihove namjene. Pri tome se sugerira što više povećati volumen zraka u prostorima.

(3) Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita ostalih katova omogućuje se ustroj terase ili ozelenjenoga krovnog vrta.

(4) Spremišta u funkciji stanova mogu se organizirati u podrumu, prizemlju, katovima i potkrovlju, a spremišta u funkciji poslovnih i drugih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

(5) Krovovi zgrada mogu biti ravni ili kosi, jednostrešni ili višestrešni, oblikovani tako da se uklapaju u suvremeno arhitektonsko oblikovanje naselja.

(6) Na krovu je moguće ugraditi uređaje za korištenje sunčeve energije, te slične elemente i uređaje.

Članak 20.

(1) Građevine T1-2 i D-1 treba oblikovati tako da suvremenim oblikovanjem, materijalima i odnosom prema okruženju jasno prikazuju sadržaje i namjenu same građevine.

(2) Krovna konstrukcija građevina T1-2 i D-1 može biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna, oblikovana tako da se uklapa u suvremeno arhitektonsko oblikovanje naselja.

(3) Dozvoljena je rekonstrukcija građevina na čestici T1-1 na način da je moguća dogradnja balkona osnovne građevine odmarališta, ali uz primjenu suvremenog oblikovanja, materijala. Krovu može biti ravno ili koso.

(4) Prilikom izgradnje višenamjenske zgrade na čestici D-1 potrebno je provesti postupak ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 21.

(1) Na svim građevnim česticama predviđa se izgradnja dijela površina za garažiranje i parkiranje (izuzev D-1), površina za pristup vatrogasnih vozila, ozelenjenih površina, sportskih i dječjih igrališta te pješačkih površina.

(2) Na kartografskom prikazu 3.A. označeni su dijelovi čestica koji moraju biti ozelenjeni, s kombinacijom niskog zelenila i visokih nasada.

(3) Minimalno 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

(4) Na području obuhvata DPU-a nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica. Iznimno je moguće ograđivanje samo pojedinih sadržaja unutar parcele (npr. igrališta i sl.) i kada to zahtijevaju posebni propisi (npr. gospodarski ulazi u objekte).

(5) Na površinama za parkiranje i pristup garažama tretirati završnu površinu na način da se od javnoprometne razlikuje npr. odabirom materijala, kvalitetom izvedbe, oblikovanjem detalja.

(6) Kota prizemlja zgrada s lokalima mora biti usklađena s kotama pješačkih površina (nogostupi i trgovci) s kojih se pristupa do lokala. Nisu dozvoljene znatne visinske razlike koje bi zahtijevale izvedbu stepeništa i/ili rampi koje bi izlazile izvan osnovnih gabarita zgrade.

Članak 22.

(1) Na građevnim česticama javnih parkova, kolnih, kolno-pješačkih te ostalih pješačkih površina predviđa se parkovno uređenje površina, kolnih i javno pješačkih površina te izgradnja površina za rad vatrogasnih vozila. Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda, osim na dijelovima gdje je zbog visinskih razlika potrebno postavljanje sigurnosnih ograda.

(2) Duž svih pješačkih i pješačko-kolnih površina potrebno je predvidjeti izgradnju sve potrebne komunalne i urbane opreme (hidrantska mreža, klupe, koševi za smeće, oglasne ploče i sl.).

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I MREŽOM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 23.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Sve prometne površine unutar obuhvata DPU-a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

(3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog komunalnog poduzeća ili pravne osobe sa javnim ovlastima.

Članak 24.

(1) Trase koridora i uređaji komunalne infrastrukturne mreže i mreže elektroničkih komunikacija postavljene su načelno. Konačni smještaj odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, stoga se ovim DPU-a omogućavaju odstupanja sukladno posebnim uvjetima komunalnih poduzeća i pravnih osoba sa javnim ovlastima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(2) Iznimno do izmještanja prometnice koja prolazi zapadnom granicom obuhvata dozvoljena je izgradnja komunalne infrastrukturne mreže i mreže elektroničkih komunikacija unutar koridora te prometnice te izgradnja kolnih priključaka parkirališta.

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

Članak 25.

(1) Cestovna i ulična mreža prikazana je na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 2.A. Promet – kota terena i 2.B. Promet – podzemna etaža.

(2) Izgradnju novu i rekonstrukciju postojeće cestovne i ulične mreže moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.

(3) Kod izrade glavnog projekta pojedinih prometnica, moguća su manja odstupanja (u horizontalnom i vertikalnom smjeru) od trasa utvrđenih ovim DPU-a, a unutar koridora prometnica. Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

3.1.1. GLAVNE CESTE**Članak 26.**

(1) Sjevernom, istočnom i južnom granicom DPU-a prolaze planirane glavne sabirne ulice definirane GUP-om. Ovim DPU-a planirana su raskrižja na svim obodnim prometnicama.

3.1.2. STAMBENA ULICA**Članak 27.**

(1) Zapadnom granicom prolazi postojeća stambena ulica - Materada. Ovim DPU-om planirano je njeno izmještanje u sjevernom dijelu.

3.1.3. KOLNO-PJEŠAČKE I PJEŠAČKE PROMETNICE I TRGOVI**Članak 28.**

(1) Na području DPU-a planirana je glavna kolno-pješačka prometnica za stanare, korisnike hotela T1-2, interventna i dostavna vozila u minimalnoj širini od 5 m sa pješačkim nogostupom širine 1,6 m sa sjeverozapadne strane te servisnom trakom širine 3 m i pješačkim pojasom širine 5 m unutar kojeg je obvezna sadnja drvoreda sa jugoistočne strane.

(2) Na području DPU-a uz zonu mješovite namjene planirana je mreža kolno-pješačkih površina za interventna i dostavna vozila minimalne širine 4,5 m.

(3) Preostale pješačke površine označene su na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 2.A. Promet – kota terena. Izuzetak su pješački nogostupi uz postojeće i planirane prometnice.

(4) Za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi, odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine dovoljne nosivosti. Završna hodna ploha mora biti tako obrađena da se opasnost od sklizanja svede na najmanju moguću mjeru.

3.1.4. PROMET U MIROVANJU**Članak 29.**

(1) Potrebe za parkirališno-garažnim mjestima određene su u odnosu na namjenu i veličinu građevine.

(2) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila, na građevnoj čestici osnovne namjene, prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje	1 stambena jedinica/stan	1
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² bruto površine građevine	1
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² bruto površine građevine	1
Ugostiteljsko-turističke građevine - smještaj	1 smještajna jedinica	1
ugostiteljski sadržaji – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedeća mjesta	1
Dvorane, sportski tereni i sl.	8 gledatelja	1
škole	1 učionica	1

(3) Ukoliko se pri izračunu dobije decimalni broj najmanji potrební broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći puni broj.

(4) U bruto izgrađenu korisnu površinu za izračun garažno – parkirališnih mjesta ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa te zajedničke horizontalne i vertikalne komunikacije.

(5) U slučajevima kada se, sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, parkirališne potrebe (ili dio njih) rješavaju na javnom parkiralištu, akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ne može se izdati ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja javnog parkirališta.

(6) Na području obuhvata DPU-a nije moguće parkiranje autobusa, moguće je samo kraće zaustavljanje autobusa radi iskrcaja/ukrcaja gostiju na području ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene, odnosno na glavnoj kolno-pješačkoj prometnici u servisnoj traci i na javnim parkiralištima P-2 i P-3.

(7) U funkciji javnog gradskog prijevoza za područje obuhvata DPU-a, u koridorima glavnih sabirnih ulica i koridoru stambene ulice, moguće je planirati autobusna stajališta/ugibaldišta sukladno posebnim propisima.

(8) Na samoj građevnoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 30.

(1) Povezivanje naselja na javnu mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je riješiti dogradnjom distributivne kanalizacije (DTK) u ulici Materada i kolno-pješačkoj ulici.

(2) Na području obuhvata DPU-a predviđena je izgradnja distributivne kanalizacije (DTK). Predloženo rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2.C. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

(3) Postava DTK mreže planirana je uglavnom unutar zelenih i pješačkih površina. Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na javnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

(4) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja na javnim površinama (trgovima) nužno je planirati i adekvatan broj javnih govornica (prema uvjetima regulatora) do kojih treba biti omogućen pristup osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 31.

(1) Pristup građenju mreže elektroničkih komunikacija je takav da se gradi distributivna mreža i to podzemnim kabelima. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(2) Za izgradnju mreže elektroničkih komunikacija (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Članak 32.

(1) U postupku izdavanja akata o uvjetima građenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključne mreže elektroničkih komunikacija (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) Priključenje građevina na mrežu elektroničkih komunikacija (DTK) je moguće izvesti zajednički s ostalim infrastrukturnim priključcima (elektroenergetski, vodnogospodarski) uz poštivanje uvjeta koji proizlaze iz posebnih propisa, a tiču se minimalnih udaljenosti i zaštite pojedinih vodova.

(3) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(4) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je osigurati pretpostavke (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Članak 33.

(1) Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Članak 34.

(1) Izgradnja infrastrukture elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži vršiti će se u skladu sa važećim zakonima i podzakonskim aktima. Točne lokacije građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(2) Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat ili krovni stupovi. U području obuhvata plana nije moguća izgradnja samostojećih stupova.

(3) Na parcelama oznake T i D moguće je postavljanje krovnih prihvata.

(4) U cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.

3.3. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ENERGETSKE MREŽE

3.3.1. PLINOOPSKRBA

Članak 35.

(1) Po izgradnji visokotlačnog plinovoda Pula-Umag te priključka Grada Poreča na isti, može se izraditi idejno rješenje mreže plinoopskrbe na području DPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetske suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina za to područje.

(2) Trase plinoopskrbe voditi zajednički s ostalim infrastrukturnim mrežama (elektroničke komunikacije, elektroenergetske, vodnogospodarske).

(3) Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

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

(5) Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

3.3.2. ELEKTROOPSKRBA

Članak 36.

(1) Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno na način propisan od HEP-a, DP "Elektroistra" Pula, pogon Poreč. Trase koje su određene ovim DPU-a mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-a.

(2) Na području obuhvata DPU-a izmješta se postojeća trafostanica sa lokacije sjeverno od postojeće građevine na lokaciju južno od postojeće građevine na čestici T1-1, a planira se izgradnja novih trafostanica: TS unutar čestice M1-7 (2x1000 kVA) i TS unutar građevine na čestici D-1 (2x1000 kVA). Moguć je smještaj i dodatnih TS, ali isključivo unutar građevine.

(3) Nove, odnosno rekonstruirane trafostanice treba ukomponirati u postojeću i buduću 10(20) kV mrežu područja grada Poreča, ugraditi 20 kV kabele, u skladu sa granskom normom HEP-a.

(4) Ukoliko se trafostanica gradi kao samostojeća obvezna je izgradnja ravnog krova.

(5) Izgradnju javne rasvjete prometnica, zelenih površina, kolno-pješačkih, pješačkih površina i trgova uskladiti s odlukama grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju.

(6) Javnu rasvjetu projektirati na način da istakne nove strukture i slike novog naselja, osigura siguran promet i ne uzrokuje svjetlosno zagađenje. Točne lokacije stupova javne rasvjete utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

(7) Prilikom izgradnje, odnosno izmještanja TS potrebno je zatražiti pravovremenu suglasnost od nadležnog distributera, odnosno uvjete i način priključivanja zone na postojeću energetska mrežu i izvor napajanja.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODNOGOSPODARSKE MREŽE

3.4.1. VODOOPSKRBA

Članak 37.

(1) Vodoopskrba na području DPU-a u nadležnosti je komunalnog poduzeća Istarski vodovod d.o.o. Stoga je potrebno za svaku česticu predvidjeti poseban priključak sa vodomjernom garniturom na javnu vodoopskrbnu mrežu.

(2) Cjevovode obuhvaćene ovim DPU-a, a koji će biti pod nadležnošću Istarskog vodovoda d.o.o. predvidjeti od nodularnog lijeva.

(3) Predložene izmjene profila tranzitno-opskrbnog cjevovoda uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

(4) Vodoopskrbni cjevovodi su postavljeni uz postojeće i planirane prometnice i puteve čime se olakšava pristup i održavanje.

(5) Zahvat na vodoopskrbi potrebno je izvesti prije nego što se pristupi realizaciji izgradnje-rekonstrukcije objekata.

(6) Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe potrebno je izraditi hidraulički proračun sa 24-satnom simulacijom uključujući sve sanitarno-tehnološke potrebe za vodom kao i potrebne količine za protupožarnu zaštitu.

(7) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(8) Nakon donošenja DPU-a projektni elaborati pojedinih objekata – dijelova unutar područja zahvata potrebno je dostaviti na suglasnost Istarskom vodovodu d.o.o.

3.4.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 38.

(1) Na području obuhvata ovog DPU-a planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Kod toga prioritarno treba rekonstruirati postojeću, odnosno izgraditi kanalizacijsku mrežu za prihvata sanitarnih otpadnih voda te izgraditi oborinsku kanalizaciju.

(2) Sustavi odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav. Prikaz je usmjeravajućeg značenja. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodnog sustava, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata određeni ovim DPU-a mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-a.

(3) Točne dionice rekonstrukcije određuju se glavnom/izvedbenom projektnom dokumentacijom, na temelju snimka i ispitivanja vodotjesnosti postojeće kanalizacije, kao i kontrolnog hidrauličkog proračuna.

(4) Tehnološke otpadne vode, koje su po sastavu različite od kućanskih odnosno sanitarnih otpadnih voda, moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Iznimno, nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja i/ili retencioniranja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

(5) Svi postojeći, kao i budući objekti moraju biti priključeni na javni sustav odvodnje. Uvjete priključenja pojedinih građevina i čestica na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda propisuje nadležna komunalna organizacija.

(6) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotjesno. Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje.

(7) Vlasnici građevnih čestica i građevina moraju omogućiti trajno nesmetan pristup revizijskim oknima kanalizacijskog sustava, kako bi se isti mogao kontrolirati i održavati.

(8) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata). Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(9) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotjesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati

cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

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

(11) U skladu s važećim Zakonom o vodama sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(12) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodni bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba razlijevati po okolnom terenu odnosno ponirati u podzemlje, ili sakupljati putem „kišnih vrtova“.

(13) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300m² u javnu oborinsku kanalizaciju, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje glavnom/izvedbenom projektnom dokumentacijom.

(14) Čiste oborinske vode s krovnih i ostalih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na parcelama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

(15) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

(1) DPU-om predviđene su javne zelene površine koje obuhvaćaju javne parkove (Z1). Zelene površine prikazane su na grafičkim listovima 1, 3a i 3b.

(2) Na parkovnim površinama dozvoljeno je uređivanje putova, staza, šetnica, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme te postava skulptura i javne rasvjete.

(3) Na javnim zelenim površinama mogu se graditi samo građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što su: odmorišta, dječja igrališta, te postavljanje paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice) površine do 25 m².

(4) Na javnim zelenim površinama – perivojima i šetalištima (Z1) nije dozvoljena postava kontejnera za odlaganje bilo koje vrste otpada. U sklopu rješenja javnih parkova predviđet će se košarice za odlaganje sitnoga otpada.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 40.

(1) Posebno vrijedne i osjetljive cjeline na prostoru DPU-a su gradske parkovne, perivojne i šetališne površine.

(2) Posebnu pozornost potrebno je posvetiti postojećoj vegetaciji te pojedinačnim stablima u južnom dijelu DPU-a. Glavne smjernice za očuvanje su: zaštita vrijednog vegetacijskog fonda, sanacija i rehabilitacija eventualno devastiranog biljnog fonda, uklanjanje invazivnih alohtonih vrsta te kvalitetni pristup parkovnom oblikovanju prostora.

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

Članak 41.

(1) Na području obuhvata nema registriranih kulturnih dobara upisanih Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturnih dobara evidentiranih PPUG i GUP-om Grada Poreča.

(2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, nakon čega će se postupati u skladu s važećom zakonskom regulativom.

7. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.

(1) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(2) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(3) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

(4) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju unutar objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika obvezno je osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 43.

(1) Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi posebnih propisa, koje su primijenjene na planiranje urbanističkog ustroja naselja te položaja i međusobnih udaljenosti pojedinih građevina.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

(4) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

(5) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(6) Prilikom projektiranja građevina potrebno je:

- Predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama
- Osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih vodova i podzemnih elektroenergetskih kabela, plinovoda kao i njihovih postrojenja te ih s geodetskom točnošću ucrtati u projekte
- Izlazne putove i izlaze iz građevina projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (NFPA 101)
- Pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu i DIN norme vezane za tu regulativu
- Pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo
- Građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje te drugim zakonskim i podzakonskim propisima.

(7) Ostale potrebne mjere zaštite od požara biti će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada.

Članak 44.

(1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2) Svaka građevina (ukoliko dođe do izgradnje plinoopskrbnog sustava) imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(3) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 45.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MS (MSK 64) skali.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost naselja znatno se smanjuje dostatnim površinama koje su planirane kao negrađive površine.

(3) Zbog topografskih specifičnosti područja obuhvata DPU-a obrana od poplava svodi se na izgradnju učinkovitog sustava oborinske odvodnje.

ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 46.

(1) S obzirom na planirani broj stanovnika naselja, planirane zahvate na području obuhvata DPU-a te na postojeću klasifikaciju Grada Poreča ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(2) Sklanjanje ljudi u slučaju raznih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 47.

(1) Na području obuhvata ovog DPU-a s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

(2) Unutar područja obuhvata DPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na području DPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

(4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

(6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog i korisnog otpada treba smjestiti unutar građevina, na lako dostupnom mjestu, skrivenom od pogleda s glavnih prometnica. Prostorija mora imati riješen pristup izvana, priključak na električnu energiju i vodu te adekvatno riješenu ventilaciju.

(7) Postupanje s ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

ZAŠTITA TLA

Članak 48.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada te nedostaci sustava odvodnje otpadnih voda. Na području obuhvata DPU-a mjere zaštite tla odnose se na izgradnju i osuvremenjivanje mreže odvodnje otpadnih voda te uvođenje i provođenje učinkovitog sustava zbrinjavanja i gospodarenja otpadom.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 49.

(1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2) Na prostoru DPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

(3) Unutar obuhvata DPU-a ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

ZAŠTITA VODA

Članak 50.

(1) Zagađenje podzemnih voda i tla spriječiti će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Oborinsku odvodnju s otvorenih površina većih kolnih komunikacija treba izvesti preko vodonepropusnog slivnika.

(4) Svi dijelovi sustava odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

(5) U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode.

(6) Transformatorska stanica može imati samo suhe transformatore.

ZAŠTITA OD BUKA I VIBRACIJA

Članak 51.

(1) U području naselja potrebno je provesti mjere zaštite od buke.

(2) Izvor nepovoljne buke na području obuhvata DPU-a su prometnice. Zaštita od buke djelomično se postiže sadnjom drvoreda u profilu i uz profil prometnice i izgradnjom zaštitnih parkovnih površina visokoga zelenila.

(3) Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 52.

(1) Provedba DPU-a primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje, kartografskim prikazima te obaveznim priložima DPU-a.

(2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi DPU-a, Odredbe PPUG i GUP-a, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

(3) Donošenjem ovog DPU-a otvoriti će se mogućnost provođenja urbane komasacije. Područje komasacije određeno je obuhvatom DPU-a.

(4) Dozvoljavaju se minimalna odstupanja od DPU-om utvrđenih granica građevinskih čestica zbog konfiguracije terena, katastra, imovinsko-pravnih odnosa i sl.

Članak 53.

(1) Sve građevine određene za rušenje prikazane su na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje. Pri provedbi plana navedene građevine će se srušiti te će se ukloniti i zbrinuti njihovi ostaci. Građevine predviđene za rušenje mogu se zadržati sve do trenutka privođenja navedenog prostora planiranoj namjeni.

(2) Svo raslinje koje onemogućava provedbu plana također će se rušiti i ukloniti ili premjestiti i uklopiti u budući sustav javnog zelenila naselja.

(3) Pješački put PJ između čestica D-1 i T1-1, odnosno T1-2 izgraditi će se sa izgradnjom višenamjenske zgrade D-1 te se do tada cjelokupni prostor može koristiti kao cjelina sa česticom T1-1, odnosno T1-2.

(4) Do konačne izgradnje građevina na području DPU-a dozvoljeno je korištenje postojećih čestica na dosadašnji način.

Članak 54.

(1) Gradnja na građevnoj čestici moguća je uz uvjet da se prethodno osigura kolni prilaz - priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu. Iznimno, do izgradnje prometnice /ulica Materada/ u skladu sa DPU-om, moguća je gradnja na građevnim česticama M1-1, M1-7 i M1-8 priključkom na postojeću prometnicu i komunalnu infrastrukturu.

(2) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene DPU-om. U slučaju etapne izvedbe prometnica, one ne mogu biti „slijepe“, već obavezno moraju biti prometno povezane s najmanje dva /2/ raskrižja u skladu s DPU-om.

Članak 55.

(1) Broj i pozicija priključaka građevne čestice na infrastrukturnu mrežu naselja može se mijenjati ako zgrada ne prelazi planom predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava.

Članak 56.

(2) Vodovi mreže javne rasvjete smješteni su na čestici javne prometne površine. Mreža javne rasvjete mora se na terenu uskladiti s lokacijama sadnica stabala kako bi se izbjeglo njihovo preklapanje. Ako se preklopi pozicija stabla s pozicijom stupa javne rasvjete, izmiče se javna rasvjeta.

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 57.

(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 stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhiv Gradskog vijeća, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča.

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

Članak 58.

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

TABELA 1 IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice P_{parc} (m ²)	Ucrtana površina građivog dijela čestice $P_{\text{građivog}}$ (m ²)	max koeficijent izgrađenosti* $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	max površina zemljišta pod zgradama P_{zgr} (m ²)	max. ukupna visina građevine m	max broj nadzemnih etaža građevine E_{max} (aps.)	max. broj stambenih jedinica (aps.)	max. broj poslovnih jedinica (aps.)	građevinska (bruto) površina zgrade (nadzemno) GBP (m ²)	max koeficijent iskorištenosti, $k_{\text{is}}^{***} = \text{GBP}^{***} / P_{\text{parc}}$
M1-1	6040	4257	0,35	2114	13	4	50	5	7369	1,22
M1-2	7762	4699	0,35	2717	13	4	50	5	9470	1,22
M1-3	3988	2723	0,35	1396	13	4	35	5	4865	1,22
M1-4	6774	5312	0,35	2371	13	4	65	10	8264	1,22
M1-5	9442	6734	0,35	3305	13	4	65	6	11519	1,22
M1-6	9636	7676	0,35	3373	13	4	90	6	11756	1,22
M1-7	9820	7279	0,35	3437	13	4	70	5	11980	1,22
M1-8	7907	6372	0,35	2767	13	4	75	10	9647	1,22
T1-1	11941	2540	0,21	2540	15	4			10150	0,85
T1-2	4653	3347	0,35	1629	15	4			5677	1,22
D-1	7524	6308	0,35	2633	15	4			9179	1,22
IS	49	25	-	25	3	1			25	-
Ukupno (bez IS)			$K_{\text{ig}}=0,34$			4	500	52		$K_{\text{is}}=1,19$

* k_{ig} - sukladno čl.3 st 15., temeljem točke 2.2.57. PPUG-a i 5.3.5. GUP-a** k_{is} - sukladno čl.3 st 16.

*** GBP - sukladno čl.3 st 6.

GRAFIČKI DIO

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

Područje obuhvata DPU-a nalazi se sjeverno od užeg centra grada.

Površina obuhvata DPU-a iznosi cca **11,87 ha**.

Područje obuhvata DPU-a nalazi se :

- unutar građevinskog područja naselja Poreč,
- na području katastarske općine Poreč,
- na području Mjesnog odbora Veli-Mali Maj.

Opis granice obuhvata

Područje obuhvata DPU-a je područje planiranog Podcentra grada Poreča – dijela zone Mješovite namjene određene Generalnim urbanističkim planom grada Poreča omeđeno:

- sa zapadne strane postojeća stambena ulica – Materada, koja spaja dijelove naselja Špadići – Mali Maj (zona stambeno-rezidencijalne namjene),
- sa sjeverne strane planiranom glavnom sabirnom ulicom (postojeća gradska stambena zona mali Maj),
- sa istočne strane planiranom glavnom sabirnim ulicom (dio planirane zone mješovite namjene),
- sa južne strane planiranom glavnom sabirnim ulicom (zona gospodarske – ugostiteljsko – turističke namjene T1 i T2).

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU DPU-A

Područje grada Poreča smješteno je na zapadnom dijelu istarske obale od Červar-Porta na sjeveru do Zelene Lagune na jugu, i oko 3 km u unutrašnjost na istoku. Ovaj prostor je dio prostranog, niskog i blago valovitog vapnenačkog ravnjaka koji se postepeno spušta prema moru. Povijesna jezgra grada nalazi se malom poluotoku.

Područje obuhvata DPU-a je smješteno sjeverno od centra grada Poreča na koti od 11 do 29 m nadmorske visine sa padom prema jugozapadu.

Značaj prostora DPU-a je u činjenici da je to prostor na kojem je potrebno realizirati novi Podcentar grada sa gravitacijskim područjem sjevernog dijela grada Poreča, do cca 5000 stanovnika, unutar kojeg se nalaze postojeće i novoplanirane gradske stambene zone.

Posebnost obuhvata DPU-a proizlazi iz činjenice da je to prostor od posebnog interesa Grada Poreča, na kojem je potrebno osmisliti sadržaje koji će zadovoljiti zahtjeve i potrebe u smislu podizanja kvalitete življenja, ali i disperzije javnih i društvenih sadržaja koji su trenutačno koncentrirani u užem centru grada. Sve to potrebno je povezati sa okolnim gradskim stambenim zonama, s namjerom integracije okolnih stanovnika u programe Podcentra.

Osjetljivost područja proizlazi iz činjenice da se na pretežito neizgrađenom prostoru nalazi i nekoliko postojećih građevina. Na sjevernom dijelu područja nalazi se započeta (1989), ali nikada dovršena građevina odmarališta Servo Mihalj (SM) za koju je izdana dozvola za rušenje.

Južno od SM-a nalazi se mariborsko dječje odmaralište (Zveza prijateljev mladine Maribor), koje se sastoji od tri građevine odmarališnog karaktera.

Klimatske osobine područja

Poreč se nalazi u području povoljnih klimatskih prilika. Po Köppenu, obalno područje Poreča spada u toplu umjerenu kišnu subhumidnu klimu oznake Cfsax (Klimatski podaci SR Hrvatske, Republičkog hidrometeorološkog zavoda SR Hrvatske, Zagreb). Podaci relevantni za promatrano područje prikupljaju se u meteorološkoj postaji u Poreču.

Temperatura zraka

Godišnji hod temperature ima maritimni karakter. Godišnji srednjak iznosi 13,4 °C. Srednji broj hladnih dana u toku godine, sa temperaturom manjom od 0 °C iznosi 22,2. Srednji broj toplih dana sa temperaturom do 25 °C u toku godine iznosi 89,2. Najveći broj toplih dana pada u srpnju i kolovozu. Dani sa temperaturama ispod nule mogu se očekivati od studenog do travnja. Srednja godišnja temperatura za siječanj iznosi 4,9 °C, a za kolovoz 22,0 °C. Maksimum temperature može se očekivati u kolovozu, a minimum u veljači. Mraza ima u prosjeku 25 dana godišnje.

Padaline

Mjerenja prosječnih mjesečnih količina padalina u posljednjim desetljećima pokazuju da najviše padalina padne tijekom rujna, listopada i studenog (iznad 100 mm). Najsušje razdoblje godine je zima, posebice veljača, a zatim ožujak. U tom razdoblju prosječna mjesečna količina padalina ne prelazi 40 mm. U razdoblju 1990. – 1997. suma godišnjih količina padalina kretala se od 780 mm u 1991., 1993. i 1997. godini, do 1100 mm u 1996. godini. Snijeg je rijetka pojava i ne zadržava se više od nekoliko dana.

Relativna vlaga

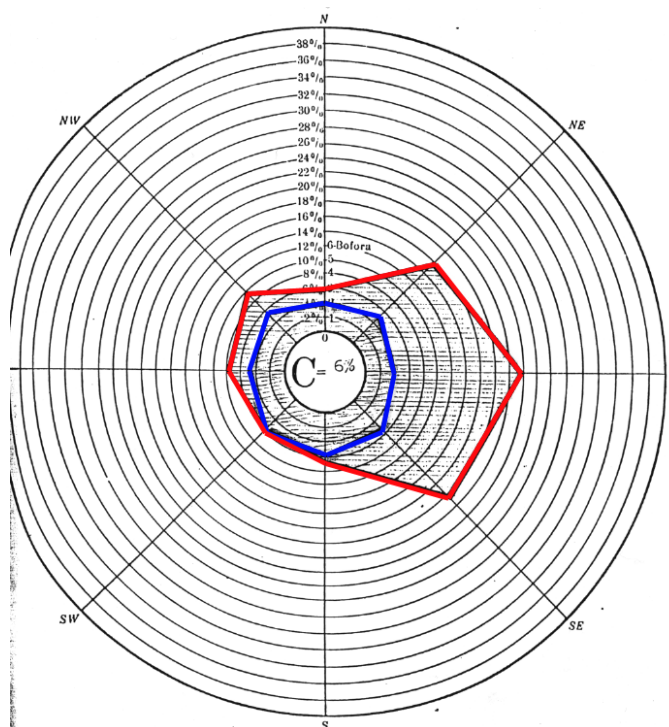
Srednja godišnja vrijednost relativne vlage varira između 65% do 72%. Maksimum vlage je u zimskim, dok je minimum u ljetnim mjesecima pa za srpanj iznosi oko 62 do 65%.

Naoblaka

Srednja godišnja naoblaka je 5,4 desetina prekrivenosti neba oblacima. Maksimum oblačnosti je u studenom (6,7) dok je najvedriji mjesec kolovoz sa srednjom mjesečnom naoblakom od 3,0 desetina. Pojava magle je relativno rijetka. Najveći broj dana s maglom može se očekivati siječnju (do 8). Ukupan broj dana godišnje iznosi od 6 do 23 dana, a prosjek je 13 dana. Tijekom ljeta česta je pojava sumaglice na moru, što je pojava vezana uz pojačano isparavanje mora.

Vjetar

Na području obuhvata prevladavaju vjetrovi iz sjeveroistočnog i istočnog smjera, dakle iz I kvadranta. Najmanje zastupljen je vjetar iz sjevernog smjera. U ljetnim mjesecima nastupa strujanje zapadnog smjera – maestral. Najveću jačinu postižu vjetrovi iz II kvadranta – do 7 bofora. Vjetrovi koji pušu iz I i III kvadranta mogu postići jačinu do 6 bofora.



Ruža vjetrova

Geološke osobitosti

Tektonika Istre sastoji se od dvije glavne tektonske jedinice. Prvoj pripada područje jugozapadne istre a drugoj teren sjeveroistočnog dijela Istre. Područje koje zahvaća prva jedinica odlikuje se superpozicijskim slijedom naslaga i odsustvom intenzivnijih tektonskih pokreta. Područje druge tektonske jedinice karakteriziraju intenzivna tektonska gibanja, koja su uzrokovala nastanak reversnih rasjeda i ljuskave građe.

Prema geološkom sastavu, u Istri razlikujemo tri područja, i to:

- jursko-kredno-paleogenska ploča ili ravnjak južne i zapadne Istre,
- kredno-paleogensko karbonatna-klastična zona s ljuskavom građom u istočnoj i sjeveroistočnoj Istri,
- paleogeni flišni bazen središnje Istre.

Područje Istre izgrađeno je pretežno od karbonatnih stijena jurske do eocenske starosti, te manjim dijelom od paleogenskih klastita-fliša i breča.

Naslage razvijene na površini mogu se podijeliti u četiri sedimentacijske cjeline:

- Regresivna megasekvencija u juri,
- transgresivno-regresivna megasekvencija u juri i kredi,
- transgresivno-regresivna megasekvencija u kredi,
- stratigrafski slijed naslaga u paleogenu.

Područje obuhvata DPU-a, kao i cijelo područje grada Poreča, nalazi se na dijelu izgrađenom od više stotina metara debelih naslaga vapnenca jurske starosti i debljih dolomita gornje i srednje jure, koji grade tjeme zapadno istarske antiklinale. Na području su česti tipični kraški morfološki fenomeni kao što su škrape, ponori, jame, vrtače i plitke doline.

Pedološke osobitosti

Pedosfera Istre sastoji se pretežno od tankog pokrivača rahlog tla manje ili više prošaranog skeletom. Pod utjecajem prirodnih i antropogenih faktora razvilo se nekoliko tipova tala. Područje obuhvata DPU-a nalazi se na području zapadne Istre na vapnenoj podlozi, tzv. „Crvena Istra“. Na tom području razvijene su tipične crvenice, antropogenizirane i lesivirane, plitke, srednje duboke i duboke, smeđe na vapnencu (na brežuljkastom dijelu).

U depresijama kraškog reljefa taloži se glina – zemlja crvenica, koja zauzima značajne prostore i doseže debljinu o do 10 m. Na većem dijelu obuhvaćenog terena zastupljena je čvrsta stijena – kompaktni vapnenci, koja izbija na površinu terena ili se nalazi svega 0,5 m do 1 m ispod površine, što pogoduje građenju. Zbog lokalnih razlika potrebno je, radi utvrđivanja stvarnih geomehaničkih svojstava zemljišta izvršiti sondažna bušenja na prostorima na kojima se planira veća izgradnja.

Hidrologija

Na području obuhvata DPU-a nema stalnih površinskih tokova.

Na cijelom području grada Poreča postoje podzemni tokovi kroz karbonatne naslage koji teku iz unutrašnjosti prema obodnom pojasu u smjeru jugozapada. U razdoblju pojačanih padalina, podzemna su tečenja intenzivnija, što se manifestira u obalnom moru. U zoni obuhvata nema zahvata vode za piće.

Vegetacija

Područje Poreča u fitogeografskom smislu spada u sredozemni vegetacijski pojas (eumediteran), ali djelomice se u ovaj prostor spušta i vegetacija submediteranskog vegetacijskog pojasa. Prirodni obraštaj ovog područja tako čine jadranska makija crnike (*Orno-Quercetum ilicis*), ali i mješavina degradacijskih oblika *As. Carpinetum orientalis croaticum* H-ić.

Obzirom na blizinu mora i konfiguraciju zemljišta razlikuje se nekoliko karakterističnih područja:

- uži priobalni pojas – karakteriziraju ga bor i ostala crnogorica, a koji se proširuje namjernom sadnjom u turističkim zonama (Brulo, Plava i Zelena Laguna i Materada),
- područje makije – karakterizira ga isprepletenost manjih i većih zona istarskog hrastića, graba, klijena i brijesta,
- nasadi maslina (područje oko Ulike i Červara), vinove loze i u manjoj mjeri lješnjaci (Grbinovica).

Veliki dio priobalnih površina okarakteriziran je kao poljoprivredne površine C I + II, tj. zemljište prikladno za široki izbor poljoprivrednih kultura s mogućnošću korištenja ograničene mehanizacije.

Na prostoru obuhvata DPU-a nema formiranih područja autohtone vegetacije.

Životinjski svijet

Budući da se radi o području na kojem su provedene mnoge promjene i izgradnja, životinjski svijet je prilično prorijeđen u odnosu na prirodno stanje. Većih predstavnika sisavaca nema. Najbrojniji predstavnici svakako pripadaju kukcima (Insecta), ali ih je ovom prilikom zbog brojnosti jednostavno nemoguće sve nabrojiti. Zastupljeni su mnogi predstavnici leptira, mrava, skakavaca, kornjaša, opnokrilaca i dr.

Unutar šireg područja DPU-a konstatirano je i više vrsta ptica.

Seizmika

Po seizmičkim osobitostima područje obuhvata spada u VII zonu seizmičnosti po MCS ljestvici, za povratni period od 500 godina.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Jedna od glavnih kvaliteta prostora DPU-a je izuzetno atraktivan položaj u blizini plaža, ali i povijesne jezgre grada.

Na području DPU-a izgrađene su sljedeće građevine:

Podcjelina I

„Odmaralište“ u izgradnji – na sjevernom dijelu područja 1989. godine započeta je izgradnja odmarališta Servo Mihalj, koja nikada nije dovršena. Izvedena je skeletna armirano-betonska konstrukcija građevine, ukupne visine podruma i četiri nadzemne etaže. Građevina se ni arhitektonski ni koncepcijski ne uklapa u planirani prostor, a stanje građevine je takvo da njena rekonstrukcija nije isplativa, te će ista biti uklonjena.

Podcjelina II

Mariborsko dječje odmaralište (Zveza prijateljev mladine – Maribor) – nalazi se južno od građevine Servo Mihalj, a sastoji se od tri građevine:

- dvije smještajne građevine za cca 300 korisnika,
- centralna građevina sa blagovaonicom, kuhinjom, pratećim sadržajima i infrastrukturnim prostorima,
- okućnicu sa parkom i sportskim igralištima.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Cjelokupno područje obuhvata DPU-a nalazi se u blizini centra grada tako da ima razmjerno dobru infrastrukturnu i komunalnu opremljenost.

Prometna opremljenost

Grad Poreč je mrežom prometnica relativno dobro povezan s ostalim centrima županije, te prometnice zadovoljavaju današnje zahtjeve u kvalitativnom i sigurnosnom smislu.

Okosnicu prometa čini županijska prometnica Ž 5080 koja ide od Vrsara preko Poreča prema Novigradu. Na nju se spaja državna cesta D 302 koja vodi do Baderne. Od značaja za područje obuhvata DPU-a je izgrađeni sjeverni dio zaobilaznice grada Poreča.

Područjem obuhvata DPU-a ne prolazi ni jedna razvrstana cesta.

Zapadnim rubom područja obuhvata DPU-a prolazi postojeća gradska ulica, dok su sa sjeverne, istočne i južne strane GUP-om planirane glavne sabirne ulice.

Promet u mirovanju

Na prostoru obuhvata DPU-a postoji neuređeno parkiralište južno od Mariborskog dječjeg odmarališta. Planira se izmještanje parkirališta južnije od trenutne lokacije.

Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata DPU-a nije provedena mreža elektroničkih komunikacija, izuzev priključka dječjeg odmarališta.

Energetski sustav

Plinoopskrba

Na području obuhvata DPU-a nema plinske infrastrukture.

Elektroopskrba

Područje obuhvata DPU-a snabdijeva se električnom energijom iz sustava grada Poreča. Sjeverno od Mariborskog dječjeg odmarališta nalazi TS 10(20)20/0,4 kV.

Vodoopskrba

Vodoopskrba grada Poreča, pa tako i obuhvata DPU-a, vrši se iz magistralnog cjevovoda sustava Gradole i dio je regionalnog sustava vodoopskrbe Istre. Lokalni sustav vodoopskrbe u potpunosti je gravitacijski i osim vodosprema, na sustavu nema ostalih vodoopskrbnih građevina.

Unutar područja obuhvata DPU-a nalazi se cjevovod iz smjera vodosprema Gulići koji dijagonalno presijeca područje obuhvata.

Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje temelji se na postavkama GUP-a grada Poreča.

1978. g. izrađena je „Studija evakuacije i dispozicije otpadne vode regije Poreč“ koju ondašnja Skupština općine Poreč usvaja kao temeljni elaborat za dugoročno i sustavno projektiranje i građenje sustava za odvodnju i dispoziciju otpadnih voda priobalnog područja Grada Poreča. Za odvodnju otpadnih voda odabran je razdjelni sustav, odnosno posebni sustavi za sanitarno-potrošne i tehnološke otpadne vode, te posebni sustavi za oborinske otpadne vode.

Zona odvodnje Poreča podijeljena je na dva autohtona evakuacijska sistema, sjeverni i južni.

Sistem odvodnje Poreč-sjever prekriva područje koje se proteže na sjever i sjeveroistok vododjelnice, a to praktično znači da zahvaća dio stare gradske jezgre, stambena naselja Mate Balota, Pical, Špadići i Veli Maj s turističkim hotelima Luna, Zagreb, Pical, Turist, Materada, autokamp Ulika, naselje Finida, Čimižin, industrijska zona i naselje Bolnica te Žatika. Razlika u količinama predviđenih studijom anulira se zbog velikih opskrbnih normi predviđenih studijom a time i specifične potrošnje, koja je studijom vodoopskrbe pokazala da je znatno manja. Kako je područje dijelom gravitacijsko, a dijelom tlačno postavlja se pitanje kapaciteta crpnih stanica, njihovog međusobno usklađenog djelovanja i njihove moguće rekonstrukcije, obzirom na uočen nepravilan rad sustava.

Koridorom ulice Materada prolazi kanal oborinske vode, u smjeru sjever – jug.

Na području obuhvata DPU-a nalazi se postojeći kolektor (PVCØ250) za potrebe odmarališta.

Zbrinjavanje otpada

Otpad se sa područja obuhvata odvozi organizirano, kao i u ostalom dijelu grada. Zbrinjavanje komunalnog otpada obavlja komunalno poduzeće Usluga d.o.o.Poreč.

Zbrinjavanje korisnih dijelova otpada provodi nekoliko specijaliziranih tvrtki.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Za predmetno područje važeći su:

- Prostorni plan uređenja Grada Poreča („Sl. glasnik grada Poreča“ 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan grada Poreča („Sl. glasnik grada Poreča“ 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst)

U skladu s PPUG-om, područje obuhvata nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja Poreč,
- unutar zaštitnog obalnog područja,
- unutar zaštićenog obalnog područja mora.

U skladu s GUP-om, područje obuhvata predstavlja:

- područje planiranog Podcentra grada Poreča,
- odredbama za provođenje GUP-a određena je obveza izrade DPU-a,
- dio zone mješovite namjene – omeđene sa sjeverne, istočne i južne strane koridorima glavnih sabirnih ulica,
- Sukladno GUP-u zona mješovite namjene – namijenjena je gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske – poslovne i ugostiteljsko- turističke namjene te građevina javne i društvene namjene. U zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena. U zonama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene te uređivati javne zelene površine, kao i postavljati urbana oprema.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Zaštita prirodne baštine

Na području obuhvata DPU-a nema vrijednosti koje se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata DPU-a nema zaštićenih vrijednosti kulturne baštine.

Svi zahvati u prostoru predviđeni ovim DPU-om vođeni su globalnom težnjom za očuvanjem prirodnog i kulturnog nasljeđa, tj. prostorne baštine, a određeno je i Programom prostornog uređenja RH, PPŽI, PPUG i GUP-om grada Poreča.

Prostor koji je predmet ovog DPU-a djelomično je zauzet neprimjerenom izgradnjom. Radi se o nedovršenom odmaralištu Servo Mihalj, koje je zbog svoje neprikladnosti i lošeg stanja postojeće građevine predviđeno za rušenje.

Postojeće Mariborsko dječje odmaralište, koje je u funkciji predviđeno je za rekonstrukciju i proširenje određenih sadržaja.

Perivoji i zelene površine

Na području obuhvata nema većih vrijednih zelenih površina, osim pojedinačnih stabala – stablo na sadašnjem parkiralištu i stabala u sklopu dječjeg odmarališta.

Prilikom planiranja površina potrebno je predvidjeti zelene površine usklađene sa okolnim prostorom i zahtjevima suvremenog urbanizma.

2. PLAN UREĐENJA PROSTORA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ovaj DPU-a je izrađen u skladu sa odredbama GUP-a grada Poreča te temeljem odabranih rješenja putem provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Pažljivom analizom nekoliko starih istarskih naselja, njihove morfologije, povijesti nastajanja, utvrđeno je da je pozicija i topografija kod većine od presudnog značaja. Nova gradska struktura centralnog dijela stambeno-poslovnog kompleksa treba afirmirati temeljne vrijednosti života na Mediteranu.

Da bi se ostvarilo formiranje Podcentra sjevernog dijela Poreča, sa svom zadanom izgradnjom, potrebno je formirati urbanu matricu, koja će omogućiti razvoj takvog prostornog koncepta koji osim zadovoljavanja racionalnog i ekonomičnog rješenja ima i naglašeni javni interes.

Izgradnja i uređenje Podcentra na lokaciji Mali Maj od posebnog je značaja za širi dio grada Poreča. Disperzija sadržaja van uže jezgre grada i potreba za izgradnjom stambenih, poslovnih i centralnih sadržaja, zahtijeva i pažljivo promišljanje i oblikovanje nove strukture i slike novog naselja.

Područje obuhvata DPU-a podijeljeno je u dvije podcjeline. Podcjelina I predviđena je kao stambeno - poslovni kompleks, dok je Podcjelina II predviđena kao zona javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene (uključivo i postojeće odmaralište).

Podcjelina I

Osnovni koncept je nastao vrlo pažljivom analizom morfologije istarskih naselja i same parcele. Povoljna okrenutost parcele (prema moru) omogućila je formiranje čitavog naselja prema topografiji terena, sa formiranjem manjih klastera, koji tvore i urbanističku matricu - novu strukturu i omogućuju etapnost gradnje. Novi koncept prihvaća i prema istom obrascu nadograđuje i postojeću strukturu mariborskog dječjeg odmarališta.

Mozaik "prirodne" strukture, nastao je iz poštivanja topografije terena, zatim triangulacije točaka i metodom Voronoijevog dijagrama. To je vrsta razgradnje, dekompozicije, metričkog prostora, gdje se određuju udaljenosti do određenog skupa objekata u prostoru i gdje su sve točke jednako udaljene od tri ili više mjesta. Time se formiraju gotovo prirodne strukture, koje potpuno prate topografiju i njima stvaramo novu matricu koja se razvija u potpunosti prema lokalnim obilježjima.

Uz ambijentalne vrijednosti urbanog tkiva, druga bitna koncepcija je poštivanje lokalnog mjerila, gdje je sva izgradnja svedena na manje jedinice, koje adiranjem i razdvajanjem stvaraju manje ambijente.

Poštivanje topografije razvija i pješačku koncepciju naselja bez automobila.

Dominacija pješaka, pješačkih poteza, sa ekskluzivno pješačkim ulicama, sa javnim prizemljima, želi se stvoriti mjesto socijalnog susreta, koje je toliko karakteristično za Mediteran.

Stvaramo horizontalne ulice bez nagiba i vertikalnu koja vodi prema moru. Na spojevima pješačkih ulica stvaraju se i mali urbani trgovi, a kroz rahlu strukturu otvaraju se kadrovi koji otvaraju pogled prema moru i prodiru u unutarnje blokove u kojima se razvijaju Zelena Dvorišta. Te Zelene oaze, su mali tematski "parkovi" i suvremena interpretacija dolaca (vrtača ili gromača).

Razvijaju se prvenstveno između gradbenih jedinica, na krovovima garaža i kao i tradicionalne vrtače primaju različite sadržaje u funkciji okolne izgradnje. Poluprivatna Dvorišta su zeleni perivoji, i oblikovno su tretirani kao perivoji sa različitim lokalnim biljem, i u kojima se slobodno mogu formirati različiti javni sadržaji. Od visokog zelenila, dječjih igrališta, agrikulturnih vrtova do mogućnosti stvaranja malih lokalnih bazena.

Budući da je koncept minimalizacije kolnog prometa unutar naselja jedna od bitnih premisa, pješački koridori su svedeni na nužne servisne i požarne puteve. Jednako tako svo parkiranje se rješava u garažama koje su u međuprostoru između kuća, moguće ih je graditi etapno i bez opterećenja njihovim konstruktivnim sistemom, ali sa mogućnošću direktnog ulaska u stambene jedinice.

Tipologija arhitektonskih struktura i nova izgradnja u potpunosti poštuje morfologiju i tipologiju okolice. Sve strukture, stambene i javne su katnosti od prizemnih, P+2, sa pristupom terenu, do maksimalno P+3. Ovakvom rahlom izgradnjom moguće je vrlo jednostavno graditi pojedine jedinice i ostvariti jednostavnu etapnost izgradnje otvorenih blokova i u potpunosti poštivanje vlasničkih odnosa. Gotovo svi stanovi su dvostrane orijentacije, dok su uglovni i trostrane, prizemno svi imaju kontakt sa terenom i terasu, a gornje etaže su sa pogledom na more i grad Poreč.

Podcjelina II

U drugoj podcjelini na postojeću strukturu odmarališta dodaje se tražena količina hotelsko-odmarališnih sadržaja, koja nadopunjuje postojeću izgrađenu strukturu. Također na toj jugozapadnom dijelu planiraju se ostali javni i sportsko rekreacijski sadržaji (bazen, višenamjenska zgrada i igrališta).

Podcjelina II obavijena je zaštitnim zelenilom. Unutar zelenila smještena su sportska i dječja igrališta te trim staza zajedno čineći jedinstveni perivojno-rekreacijski kompleks.

Postojeći objekti odmarališta Zveze prijateljev mladine zajedno sa hotelom tvore prostornu cjelinu. Unutar sklopa nalazi se prostrano parkovno uređeno dvorište sa rekreacijskim bazenom, sadržajima za djecu te terasama hotelske kavane i restorana. Nastojalo se zadržati kvalitetno parkovno uređenje okoliša objekta odmarališta.

Novo projektirani hotel smješten je u dva odvojena volumena koja su prizemno povezani potezom lokala sa trgovačkim i uslužnim sadržajima (frizerski saloni, butici, turističke agencije, rent a car i sl.). Moguća je fazna izgradnja navedenih volumena.

Ulazi u hotel su sa kolno-pješačke ulice i sa sportskog trga koji ga ujedno povezuje sa sportskim kompleksom dvorane i bazena.

Dvorana je orijentirana prema sportskom trgu, u čijem prizemlju se nalaze javni prostori - lokali i trgovine. Volumen je ukopan u odnosu na okolni teren te se na borilišni prostor pristupa iz podruma u kojem su svlačionice dok se gledalište puni s razine prizemlja. Na prvom katu su preostali prateći sadržaji. Neposredno na SI pročelje zgrade nadovezuje se vanjsko trodjelno igralište s vanjskim tribinama koje prate prirodni pad terena.

Sportski kompleks osim dvorane čini i bazen s pripadajućim svlačionicama te zajedničkim ulazom sa sportskog trga, odnosno pješačke ulice. Prema trgu bazen je vizualno odvojen zonom javnih sadržaja i vanjskih tribina čime se ipak postiže određena intima. Bazenski prostor je u prvoj fazi predviđen kao otvoreni prostor ali se i naknadnim zatvaranjem u potpunosti uklapa u kompletni volumen sportskog kompleksa.

Podcjeline I i II povezuje kolno-pješačka ulica posebnog režima prometovanja, kojom se ostvaruju pristupi parcelama/zgradama te ulasci u podzemne garaže stambenih zgrada i hotela. U njezinom profilu organizirana su stajališta autobusa za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prema kartografskom prikazu 1. Razvoj i uređenje naselja ukupna površina obuhvata iznosi **11,87 ha**. Površine pojedinačnih sadržaja i namjena date su u slijedećem prikazu:

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA	UDIO
MJEŠOVITA NAMJENA	M1	6,14	51,7%
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	T1	1,66	14,0%
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	0,75	6,3%
JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1	0,29	2,4%
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	IS	3,03	25,5%
UKUPNO:		11,87	100%

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA

M1

Mješovita – pretežito stambena namjena obuhvaća višestambene građevine koje uz pretežito stambenu namjenu imaju i prostore poslovne, ugostiteljske te društvene namjene.

U zgradama mješovite namjene moguć je smještaj poslovnih - trgovačkih i uslužnih sadržaja (uredi, turističke agencije, trgovine, manje robne kuće, poslovnice banaka, ispostava pošte, kemijske čistione), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi i sl.), osobne usluge (fizioterapeut, frizer, pediker, fitness, wellness i sl.) te sadržaja javne i društvene namjene (galerije, knjižnice i čitaonice, igraonice, prostori kulturno-umjetničkih društava, udruga građana, prostorije mjesnih odbora, auto-škole, škole stranih jezika, ljekarne, liječničke, stomatološke ordinacije i sl.). Maksimalno dozvoljena veličinu poslovnih prostora unutar zgrada mješovite namjene je 500m² za jednu poslovnu jedinicu.

U zgradama mješovite namjene sadržaji javne i društvene namjene dozvoljeni su i većih površina za pojedinu jedinicu od onih definiranih u prethodnom stavku, uz obavezu izvedbe posebnih vertikalnih komunikacija koje moraju biti odvojene od stambenog dijela zgrade.

UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA

T1

Ugostiteljsko-turistička namjena obuhvaća smještajne objekte iz skupine hoteli T1 (hotel, apartmanski hotel, pansioni), do 160 ležaja, izuzev postojećeg odmarališta za koji je rekonstrukcija moguća do maksimalno dozvoljene GBP bez mogućnosti povećanja postojećeg kapaciteta.

Unutar površina osnovne namjene uz osnovnu građevinu moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene (bazeni, sportska igrališta, sunčališta, terase, paviljoni, barovi, restorani i drugo u funkciji kvalitetne turističke ponude te uređenje zelenih površina).

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D

Na čestici **javne i društvene namjene D-1** planirana je izgradnja višenamjenske zgrade namijenjene odgoju, obrazovanju, kulturi, sportu, rekreaciji i drugim društvenim djelatnostima.

Unutar zgrade D-1 obavezan je smještaj:

- višenamjenske sportske dvorane /osnovne dimenzije rukometnog igrališta 40 x 20m/
- bazenskog kompleksa /s osnovnim bazenom dimenzija do 25x33m/, koji u I. fazi može biti otvoren.

Unutar zgrade moguć je smještaj igraonica, prostora kulture i umjetnosti te ordinacija sportske medicine i sl.

Unutar površina osnovne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni - trgovački i uslužni sadržaji (uredi, turističke agencije, trgovine), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi i sl.) te prostori za osobne usluge (fizioterapeut, frizer, pediker, fitness, wellness i sl.).

JAVNE ZELENE POVRŠINE**Z1**

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana i korisnika Podcentra.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. U parku je dopušteno uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**IS**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine, uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za kolni i pješački promet. Unutar područja obuhvata DPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava.

Pod kolno-pješačkim površinama podrazumijeva se arhitektonski oblikovana kolno-pješačka površina uz prometovanje prema posebnom režimu.

Pod pješačkim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane javne površine u funkciji okupljanja stanovnika naselja, ali i okolnog područja. Osim popločanih površina, moguće su i hortikulturno oblikovane površine a poželjna je i sadnja visokog zelenila. Na trgovima je moguća postava skulptura, vodenih elemenata (zdenac, fontana i sl.) te drugih elemenata javne urbane opreme (sat, informativni pano, digitalni info-punktovi i sl.).

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture na posebnim prostorima mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, pješačke zone, putovi i sl.

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

TABLICA 2: Brojčani pokazatelji – maksimalan broj stambenih i poslovnih jedinica u sklopu mješovite namjene

oznaka građevne čestice	Broj stambenih jedinica	Broj poslovnih jedinica
M1-1	50	5
M1-2	50	5
M1-3	35	5
M1-4	65	10
M1-5	65	6
M1-6	90	6
M1-7	70	5
M1-8	75	10
ukupno	500	52

TABLICA 3: Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice P_{parc} (m^2)	Ucrtana površina gradivog dijela čestice P_{gradivog} (m^2)	max koeficijent izgrađenosti* $K_{ig} = P_{zgr} / P_{\text{parc}}$	max površina zemljišta pod zgradama P_{zgr} (m^2)	max. ukupna visina građevine m	max broj nadzemnih etaža građevine E_{max} (aps.)	max. broj stambenih jedinica (aps.)	max. broj poslovnih jedinica (aps.)	građevinska (bruto) površina zgrade (nadzemno) GBP (m^2)	max koeficijent iskorištenosti, $K_{is}^{**} = GBP^{***} / P_{\text{parc}}$
M1-1	6040	4257	0,35	2114	13	4	50	5	7369	1,22
M1-2	7762	4699	0,35	2717	13	4	50	5	9470	1,22
M1-3	3988	2723	0,35	1396	13	4	35	5	4865	1,22
M1-4	6774	5312	0,35	2371	13	4	65	10	8264	1,22
M1-5	9442	6734	0,35	3305	13	4	65	6	11519	1,22
M1-6	9636	7676	0,35	3373	13	4	90	6	11756	1,22
M1-7	9820	7279	0,35	3437	13	4	70	5	11980	1,22
M1-8	7907	6372	0,35	2767	13	4	75	10	9647	1,22
T1-1	11941	2540	0,21	2540	15	4			10150	0,85
T1-2	4653	3347	0,35	1629	15	4			5677	1,22
D-1	7524	6308	0,35	2633	15	4			9179	1,22
IS	49	25	-	25	3	1			25	-
Ukupno (bez IS)			$K_{ig}=0,34$			4	500	52		$K_{is}=1,19$

* K_{ig} - sukladno čl.3 st 15. temeljem točke 2.2.57. PPUG-a i 5.3.5. GUP-a** K_{is} - sukladno čl.3 st 16.

*** GBP - sukladno čl.3 st 6.

oznaka čestice	namjena	površina čestice
Z1-1	JAVNE ZELENE POVRŠINE	982
Z1-2		406
Z1-3		1281
Z1-4		249
ukupno		2918

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogući narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

2.3.1. Promet

Izgradnja i uređenje postojećih i planiranih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Ovim DPU-om određene su građevne parcele za ulice (unutar kojih su obuhvaćene sve površine unutar koridora prometnica), javna parkirališta, kolno-pješačke i pješačke površine (na zasebnim parcelama). Sve te površine prikazane su na grafičkom listu 1: Detaljna namjena površina i na grafičkim listovima 2a: Promet.

Promet je projektiran tako da se postigne maksimalna funkcionalnost i sigurnost, uz što manje zahvata u prirodni obraštaj okoliša. U tu svrhu korišten je dio postojećih prometnica uz njihovu nužnu rekonstrukciju te su projektirane nove pristupne prometnice.

Režim prometa – vanjski promet zaustavlja bi se na obodnim prometnicama. Unutar zone vršio bi se samo interni promet.

Unutarnje komunikacije kapacitirale bi se uobičajenim elementima za normalni promet bez obzira što će postojati poseban režim prometa.

Kao jedan od bitnih preduvjeta funkcioniranja i prepoznavanje cijele zone kao pješačke oaze, pojavila se potreba za što kraćim prometnim putevima.

Glavne ceste

Sjevernom, istočnom i južnom granicom DPU-a prolaze planirane glavne sabirne ulice definirane GUP-om. Ovim DPU-a planirana su kružna raskrižja na svim obodnim prometnicama.

Stambena ulica

Zapadnom granicom prolazi postojeća stambena ulica - Materada. Ovim DPU-om planirano je njeno izmještanje u sjevernom dijelu.

Kolno-pješačke ulice

Na području DPU-a planirana je glavna kolno-pješačka prometnica u posebnom režimu korištenja za stanare, korisnike hotela T1-2, interventna i dostavna vozila u minimalnoj širini od 5 m sa pješačkim nogostupom širine 1,6 m sa sjeverozapadne strane te servisnom trakom širine 3 m i pješačkim pojasom širine 5 m unutar kojeg je obvezna sadnja drvoreda sa jugoistočne strane.

Uz zonu mješovite namjene planirana je mreža kolno-pješačkih površina za interventna i dostavna vozila minimalne širine 4,5 m, kojima je prometovanje također moguće isključivo prema posebnom režimu.

Pješačke prometnice i trgovi

Preostale pješačke površine označene su na kartografskim prikazima 1. Razvoj i uređenje naselja i 2.A. Promet – kota terena. Izuzetak su pješački nogostupi uz postojeće i planirane prometnice.

Za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi, odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine dovoljne nosivosti. Završna hodna ploha mora biti tako obrađena da se opasnost od sklizanja svede na najmanju moguću mjeru.

Promet u mirovanju

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) unutar zone potrebno je osigurati u odnosu na namjenu i veličinu građevine, prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje	1 stambena jedinica/stan	1
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² bruto površine građevine	1
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² bruto površine građevine	1
Ugostiteljsko-turističke građevine - smještaj	1 smještajna jedinica	1
ugostiteljski sadržaji – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedeća mjesta	1
Dvorane, sportski tereni i sl.	8 gledatelja	1
škole	1 učionica	1

* Ukoliko se pri izračunu dobije decimalni broj najmanji potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći puni broj.

* U bruto izgrađenu korisnu površinu za izračun garažno – parkirališnih mjesta ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa te zajedničke horizontalne i vertikalne komunikacije.

Izuzetak su potrebna parkirališna mjesta za česticu D-1 koja se mogu osigurati na javnim parkiralištima P-1 i P-2 ukoliko se unutar iste neće izvoditi podzemna etaža (garaža) te potrebna parkirališna mjesta za rekonstrukciju građevine T1-1 koja se mogu osigurati na javnom parkiralištu P-3. Ukoliko se na čestici T1-1 gradi zamjenska građevina potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na parceli, pretežno unutar podzemne garaže.

Na području obuhvata DPU-a nije moguće parkiranje autobusa, moguće je samo kraće zaustavljanje autobusa radi iskrcaja/ukrcaja gostiju na području ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene, odnosno na glavnoj kolno-pješačkoj prometnici u servisnoj traci i na javnim parkiralištima P-2 i P-3.

U slučajevima kada se, sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, parkirališne potrebe (ili dio njih) rješavaju na javnom parkiralištu, akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ne može se izdati ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja javnog parkirališta.

Javni gradski promet

Javni gradski promet može prometovati isključivo po obodnim ulicama.

Kolni ulazi na parcele

Svakoj parceli osiguran je najmanje jedan kolni ulaz. Na samoj građevnoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa.

2.3.2. Elektroničke komunikacije

U Istarskoj županiji predviđena je 100%-tna digitalizacija kako komutacije tako i transmisije, uz mogućnost uvođenja novih TK usluga i daljnja implementacija tehničko-tehnoloških rješenja u skladu s razvojem na svjetskoj razini. Prosječna planirana gustoća priključaka u fiksnoj mreži za područje županije je oko 55 GTP-a na 100 stanovnika. Transmisija TK mreže planira se

isključivo po svjetlovodnim kabelima uz prstenasto povezivanje i takvom prijenosnom opremom koja bi osigurala redundantnost i pouzdanost mreže.

Izgradnja planirane mreže elektroničkih komunikacija raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Cijelo područje DPU-a priključiti će se na mrežu grada Poreča na način kako to uvjetuje regulator i u skladu sa posebnim propisima.

Povezivanje naselja na javnu mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je riješiti dogradnjom distributivne kanalizacije u ulici Materada i kolno-pješačkoj ulici.

Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je na kartografskom prikazu 2.C. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba.

Na mjestima račvanja i skretanja DTK predviđeni su montažni zdenci tipa D1, D2, i D3.

Tehnološko rješenje mreže elektroničkih komunikacija (provlačenje TK kabela, smještaj kabelskih izvoda i sl.) na području obuhvata nije predmet ovog DPU-a već će operator isto izraditi na temelju vlastitog rješenja u trenutku odlučivanja o pokretanju investicijskih radova. Ukoliko prilikom projektiranja odnosno izgradnje DTK i tehnološkog rješenja mreže neke predviđene građevine ne budu izgrađene, za iste će se predvidjeti rezerva.

Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije:

Paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK	- energetski kabel do 10 kV	0,5 m
DTK	- energetski kabel do 35 kV	1,0 m
DTK	- telefonski kabel	0,5 m
DTK	- vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m
DTK	- vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK	- cijev gradske kanalizacije	1,0 m

Križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK	- energetski kabel	0,5 m
DTK	- tk podzemni kabel	0,5 m
DTK	- vodovodna cijev	0,15 m

Napomena: Ne dozvoljava se prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdence DTK. U slučaju prolaza ispod DTK zdenca treba osigurati njegovu mehaničku stabilnost za vrijeme i nakon izvođenja radova. Kod planiranja i projektiranja potrebno je izbjegavati zadržavanje trasa postojećih TK instalacija u kolniku.

Pokretne komunikacije

Izgradnja infrastrukture elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži vršiti će se u skladu sa važećim zakonima i podzakonskim aktima. Točne lokacije građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat ili krovni stupovi. U području obuhvata plana nije moguća izgradnja samostojećih stupova.

Na parcelama oznake T i D moguće je postavljanje krovnih prihвата.

2.3.3. Energetski sustav

Rješenje energetske mreže prikazano je u kartografskom prikazu 2.C.

Plinoopskrba

Po izgradnji visokotlačnog plinovoda Pula-Umag te priključka Grada Poreča na isti, može se izraditi idejno rješenje mreže plinoopskrbe na području DPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskej suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina za to područje.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Elektroopskrba

Na području obuhvata DPU-a planirano je izmještanje postojeće trafostanice sa lokacije sjeverno od postojeće građevine na lokaciju južno od postojeće građevine na čestici T1-1.

Planira se izgradnja novih trafostanica: TS unutar čestice M1-7 (2x1000 kVA) i TS unutar građevine na čestici D-1 (2x1000 kVA). Nove, odnosno rekonstruirane trafostanice treba ukomponirati u postojeću i buduću 10(20) kV mrežu područja grada Poreča, ugraditi 20 kV kabele, u skladu sa granskom normom HEP-a.

Moguć je smještaj i dodatnih TS, ali isključivo unutar građevine.

Srednjenaponska mreža

Na području obuhvata planirano je postavljanje novih SN kabela (20 kV) koji će povezivati planirane trafostanice sa postojećim. Nova srednjenaponska mreža izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima. Ukoliko se trafostanice ne izvode unutar objekta, već kao samostojeće izvoditi će sa ravnim krovom.

Niskonaponska mreža

Nova niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo podzemnim kabelima tipa: PP 41-A ili PP00-A, presjeka do 150 mm². Napajanje konzuma za nove objekte te javnu rasvjetu osigurati će se sa niskonaponskog razvoda.

Javna rasvjeta

Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete na kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama i trgovima.

Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz postojećih i planiranih TS. Lokacija razvodnih ormara KRO-JR odrediti će se u projektu javne rasvjete.

Opis elektromontažnih radova na izgradnji javne rasvjete

S ciljem što efikasnije primjene propisa i normativa o zaštiti pri radu, skrećemo pažnju na primjenu nekih zaštitnih i sigurnosnih mjera pri gradnji i kasnije u eksploataciji mreže javne rasvjete.

Zemljani radovi

- Trasu treba odabrati u skladu s projektnim rješenjem i uvažavajući lokalne prilike na terenu.
- Trasu treba iskolčiti u ravnoj liniji sa što manje zavoja izbjegavajući pri tom podzemne komunalne instalacije i podzemnu vegetaciju.
- Profil kablenskog rova je širine 40 cm pri dnu i 40 cm pri vrhu, a dubina je 80 cm. Ukoliko se polaže više kabela jake struje u istu trasu, potrebno je pridržavati se minimalnih razmaka.
- U iskopani rov treba nasipati sloj pijeska debljine 10 cm po cijeloj dužini rova. Nakon

polaganja kabela treba nasipati još jedan sloj pijeska debljine 10 cm po cijeloj dužini rova. Na gornji sloj pijeska stavlja se sloj zemlje bez kamena na koji se polaže traka za uzemljenje.

- Zatrpavanje rova treba izvesti u slojevima koji se nabijaju motornim nabijačima zemlje.

Pri tome voditi računa da se nabijanjem ne ošteti položeni kabel. Djelovanje nabijača na dubini zavisi od sastava i vlažnosti tla, a prosječno iznosi:

Težina nabijača (kg)	60	100	150	650
Dubina djelovanja (cm)	40	50	60	90

Ako nije u suglasnosti komunalnih poduzeća drugačije definirano, minimalne horizontalne razmake i komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

U odnosu na vodovodne cijevi:

- Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda i kabela mora biti veća od 1,5 m (svijetli razmak)
- Prijelaz kabela preko cjevovoda treba izvesti pod kutem od 90° s visinskim razmakom od 0,4 m (svijetli razmak).

U odnosu na kanalizacijske cijevi:

- Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m. Mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.
- Prilikom prijelaza kabela iznad ili ispod kanalizacijske cijevi treba ostaviti razmak od 0,3 m od ruba kanalizacijske cijevi do kabela.

U odnosu na TK kabele:

- Paralelna udaljenost TK kabela i kabela jake struje treba biti veća od 0,5 m, a trase se moraju sjeći pod kutem od 90°. Energetski kabel uvući u željeznu cijev dužine 2-3 m, a TK kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

Polaganje kabela

1. Kabel se smije polagati ukoliko je temperatura zraka veća od +5 °C.
2. Kabelski bubanj treba postaviti na nogare tako da se odmotavanje izvodi iznad osovine bubnja. Smjer odmotavanja treba biti suprotan smjeru strelice otisnute na bubnju.
3. Kabel se odmotava laganim i jednolikim potezanjem pri čemu se bubanj pokreće rukom. Kočenje bubnja obično se izvodi daskom dužine 1,5 m poduprte o gredu.
4. Pri odmotavanju i polaganju treba paziti da se kabel ne savija ispod minimalnih dopuštenih polumjera zakrivljenosti koji sa termoplastičnom izolacijom iznosi:
polumjer savijanja(mm) = 15 x polumjer kabela (mm).
5. Kod jednokratnog savijanja kabela može polumjer savijanja iznositi 50% vrijednosti iz točke 4. ukoliko se savijanje izvodi pažljivo i ravnomjerno ili uz upotrebu šablone.
6. Nakon nasipavanja drugog sloja pijeska, kabel se pokriva plastičnim štitnikom deb. 2 mm, širine 140 mm sa preklopom u duljini od 20 mm.
7. Označavanje trase položenog kabela treba izvesti plast. trakom za upozorenje širine 1,5 m, položenoj 0,4 m iznad kabela. Na traci treba biti otisnuti kontinuirani natpis "POZOR KABEL 0,4 kV"
8. Prilikom polaganja kabela u izolacijske i zaštitne cijevi treba biti promjer cijevi veći od 40 mm od promjera kabela.
9. Svaki izlaz kabela iz izolacijske ili zaštitne cijevi treba biti osiguran od pomicanja juteni omotačem ili nabijanjem zemlje bez kamenja i oblikovanjem trbuha ispod kabela.

10. Kabel treba polagati valovito u rov da se izbjegnu naknadna naprezanja zbog zagrijavanja ili pomicanja zemljišta. Radi toga treba biti duljina kabela za 1 do 3% veća od duljine trase.
11. Na mjestima predviđenim za kabelske spojnice treba ostaviti kabel duži za 1m radi rezerve u slučaju proboja spojnice. Ovaj višak kabela treba blago saviti prije ulaza u spojnicu.
12. Na mjestu, gdje će se postaviti kabelska spojnica treba proširiti rov na širinu od 1,2 m, a dužinu od 2 m, da se olakša savijanje rezervnih dijelova kabela i rad montera na izradi spojnice.
13. Za potrebe priključka kabela na stup treba pri ulazu kabela u temelj predvidjeti dovoljnu duljinu kabela tako da kraj kabela dosegne do sredine vratašca na stupu.

Otvaranje kraja kabela

1. Rezanje kabela treba izvesti pošto se odredi točna dužina kabela, imajući u vidu potrebnu dužinu za priključak i rezervu. Lijevo i desno od mjesta rezanja ovija se kabel sa nekoliko zavoja pocinčane žice promjera 1mm. Kabel se položi na podlogu i odreže pilom za željezo ili hidrauličkim kliještama.
2. Skidanje vanjskog PVC plašta treba obaviti nožem nakon što se plamenikom omekša plašt.
3. Pri skidanju izolacije vodiča treba kabelske žile blago razmaknuti pazeći da se jako ne svijaju. Kada se odredi točna duljina žila i izolacije za priključak, gornji sloj izolacije se zasječe koso i izolacija se skine sa vodiča.
4. Žile kabela se izravnavaju i omotaju PVC izolirajućom vrpcom koju treba namotati i preko vanjskog plašta kabela. Namot izolirajuće vrpce treba oblikovati u konus koji se sužava prema otvorenim žilama kabela.
5. Označavanje kabela treba izvesti aluminijskim ili plastičnim natpisnim pločicama. Na pločici treba ispisati nazivni napon mreže, presjek i broj žila kabela i oznaku strujnog kruga.

Spajanje vodiča kabela

1. Spajanje vodiča kabela u stupu rasvjete obično se izvodi preko radnih stezaljki ili rastavljača. Sa krajeva žila treba skinuti izolaciju i vodič stegnuti vijkom na stezaljku.
2. Spajanje vodiča kabela u razvodnim ormarima i u trafostanici izvodi se preko rednih stezaljki ili priključkom izravno na podnožje osigurača preko odgovarajuće kabelske stopice.
3. Spajanje bakrenih vodiča na kabelske stopice izvodi se lemljenjem na bakrene stopice tip A, upotrebom vijčanih kabelskih stopica za gnječenje.
4. Spajanje aluminijskih vodiča na kabelske stopice od aluminijske izvodi se lemljenjem, varenjem ili gnječenjem. Prije spajanja treba vodiče očistiti i odmastiti, a zatim premazati neutralnom masti, da se spriječi oksidacija. Najpouzdaniji spoj postiže sagnječenjem stopica u šesterokutni oblik uz dubinsko utiskivanje u trajanju od 1/2 minute.
5. Prilikom priključivanja kabelskih žila treba se pridržavati propisa o označavanju bojama žila kako slijedi: fazni vodiči: crna, smeđa, crn; nulti vodiči: svijetloplava i zaštitni vodiči: zeleno-žuta.

2.3.4 Vodoopskrba

Područje obuhvata DPU-a prema podacima Istarskog vodovoda d.o.o. PJ Poreč opskrbljuje se u svim godišnjim režimima preko gravitacijskog cjevovoda DN 300 mm i DN 200 mm iz vodosprema Kukci (kota izlaza 64,00 m.n.v.) kapaciteta 1650 m³. Naselja Materada i turističko naselje Laguna Park u ljetnom režimu potrošnje opskrbljuju se gravitacijskim cjevovodom DN

350 mm iz vodospreme Gulići (kota izlaza 62,6 m.n.v.) kapaciteta 1300 m³, a u zimskom režimu iz vodospreme Fazinka (kota izlaza 61,68 m.n.v.).

Unutar područja obuhvata DPU-a nalazi se cjevovod iz smjera vodosprema Gulići koji dijagonalno presijeca ne samo područje obuhvata već i planiranu izgradnju u istočnom dijelu tako da je planirano njegovo izmještanje u koridore kolnih, kolno-pješačkih ili pješačkih prometnica, čime se olakšava pristup i održavanje.

Mreža vodoopskrbe prikazana je na kartografskom prikazu 2.D.

Planirane trase cjevovoda koji su određeni ovim planom DPU-a mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-a.

Mjerodavna potrošnja u većini čvorovima biti ona za potrebe protupožarne zaštite, s veličinom prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Cjevovode obuhvaćene ovim DPU-a, a koji će biti pod nadležnošću Istarskog vodovoda d.o.o. predvidjeti od nodularnog lijeva.

2.3.5 Odvodnja otpadnih voda

Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama GUP-a grada Poreča, a posebno na daljnjem korištenju, u opsegu u kojem je to moguće, korištenjem postojeće mreže.

U kartografskom prikazu dan je načelni prikaz funkcioniranja, rekonstrukcije te dogradnje postojećeg sustava odvodnje. Međutim, napominje se da je ovaj prikaz usmjeravajućeg značenja. Točne dionice određuju se glavnom/izvedbenom projektnom dokumentacijom, na temelju snimka i ispitivanja vodotjesnosti postojeće kanalizacije, kao i kontrolnog hidrauličkog proračuna. Kod konkretnih rješenja odvodnog sustava, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata koji su određeni ovim DPU-a, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-a.

Na predmetnom području obuhvata primjenjuje se razdjelni tip odvodnje, tj. zasebno se prikupljaju otpadne vode (fekalne), a zasebno zbrinjavaju oborinske vode.

Otpadne vode

Prvenstveno se izgrađuje kanalizacijska mreža otpadnih voda (fekalnih), i to kao sustav zatvorenih kanala s gravitacijskim tečenjem. Potrebno je prikupiti sve otpadne vode. Fekalne otpadne vode se u kanalizacijsku mrežu upuštaju bez prethodne obrade. Otpadne vode iz kuhinja i restorana obavezno se moraju prije upuštanja u sustav obraditi na separatoru ulja i masti. U svakom slučaju, detalje konkretnog tehničkog rješenja treba definirati glavnim/izvedbenim projektima, a na temelju tehnoloških i statičkih proračuna kao i posebnih uvjeta nadležne komunalne organizacije.

Jugozapadnim dijelom područja obuhvata prolazi postojeći kolektor (PVCØ250) za potrebe odmarališta, za koji je planirano izmještanje s obzirom da prolazi sredinom planiranih građevnih čestica, čime se olakšava pristup i održavanje.

Planirani kanali fekalnih otpadnih voda sa spojem na izgrađeni kolektor prikazani su na kartografskom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav.

Oborinske vode

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba razlijevati po okolnom terenu odnosno ponirati u podzemlje, ili sakupljati putem „kišnih vrtova“.

Ovim DPU-a predviđeno je prihvaćanje i sakupljanje oborinskih voda glavnim kolektorima u ulicama označenim na kartografskom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav te dalje spoj na sustav oborinske odvodnje grada Poreča.

Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene (oborinske vode prometnica s velikim intenzitetom prometa, zauljene površine i sl.) izgrađuje se zaseban sustav otvorenih i/ili zatvorenih kanala. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda u okoliš (podzemlje, prirodni vodotoci ili more) potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje glavnom/izvedbenom projektnom dokumentacijom.

Na području obuhvata planirani su i bazeni za kupanje uglavnom sa slanom vodom. Slana voda se dobiva salinizacijom vode iz vodovodne mreže. Prije ispuštanja tako obrađenu vodu potrebno je pročistiti te desalinizirati. Ispuštanje vode iz bazena za kupanje vrši se preko kontrolnog okna predviđenog za uzimanje uzoraka. Tako pročišćena voda ispušta se u sustav odvodnje oborinskih voda.

2.3.6. Zbrinjavanje otpada

DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile veće količine opasnog otpada. Većinom će to biti kućni otpad (otpad iz kuhinja i restorana, hotelskih soba, ureda itd.) i otpad iz planiranih sadržaja. Stoga se na parcelama predviđa samo kratkotrajno deponiranje kućnog i reciklažnog otpada koji će se odvoziti organiziranim odvozom otpada na razini Grada Poreča.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Svi zahvati u prostoru predviđeni ovim DPU-om vođeni su globalnom težnjom za očuvanjem prirodnog i kulturnog nasljeđa Istre i grada Poreča. Naglasak je stavljen na formiranje nove matrice naselja u skladu sa tradicijom Istarskih naselja, ali uz formiranje jednog suvremenog Podcentra grada Poreča, odnosno naselja Špadići, Mali i Veli Maj.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela DPU-a, (*Uvjeti gradnje*) prikazane su građevne linije sa površinama unutar kojih je moguća izgradnja. Točne površine pojedinih građevnih parcela te veličine površina za moguću izgradnju građevina prikazane su u priloženoj tabeli. Građenja građevina moguće je samo u suglasju sa Odredbama za provođenje ovoga DPU-a.

DPU-a određeni su osnovni urbanistički čimbenici za izgradnju, kao što su: površina unutar koje je moguća izgradnja, regulacijska linija, građevinska linija, maksimalna izgrađenost građevinske parcele, minimalna zelena površina na parceli, udaljenost građevine od ruba parcele, ograde i arhitektonsko oblikovanje građevina.

Površina za izgradnju

Na kartografskom prikazu 4., grafičkog dijela DPU-a, ucrtane su zone unutar kojih je moguća izgradnja građevina. Veličina i oblik tih zona poglavito proizlazi iz planirane građevinske linije, veličine parcela, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba parcele te mogućnosti prilaza za interventna vozila.

U izgrađenost ne ulaze 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.

Regulacijski pravac

Regulacijski pravac definira se odnosom prema javnoj prometnoj površini.

Građevinski pravac

Na kartografskom prikazu 4., grafičkog dijela DPU-a, urisani su obvezatni građevinski pravci. Oni su definirani odnosom prema pristupnim prometnicama. Na spomenutom listu označene su udaljenosti građevinskog pravca od pojedinih dijelova prednjeg ruba parcela (regulacijskog pravca) u slučaju kada on nije ravna linija.

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti

Izgrađenosti iznosi 35%, a iskorištenost 1,22., veličine određene sukladno točki 2.2.57. PPUG-a i 5.3.5. GUP-a.

Zelene površine u zoni

Ovim DPU-om propisuje se da najmanje 10% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno. Ta zelena površina može biti travnjak zasađen grmljem ili drvećem.

Udaljenost zgrada od ruba parcele

Na kartografskom prikazu 4., grafičkog dijela DPU-a, vidljive su udaljenosti zgrada od ruba parcele. Ovim DPU-om predviđena je najmanja udaljenost građevine(a) od rubova parcele.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Građevine valja kvalitetno arhitektonski oblikovati. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju. Projektantima građevina se omogućava inventivnost u projektiranju zgrada prema najsuvremenijim zahtjevima vremena i lokalnih uvjeta kojima se može postići fleksibilna i adaptivna zgrada s hibridnim funkcijama u granicama ekonomičnosti.

Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih odnosa bruto razvijene površine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.

Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

Visina i katnost građevina

Maksimalna katnost građevina iznosi prizemlje i 3 kata (P+3) uz mogućnost izgradnje podruma. Iznimno, maksimalna katnost građevina može biti manja ako je isto definirano u kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Na kartografskom prikazu 4. prikazane su podrumaska i prizemna etaža građevine koje služi za povezivanje hotela, (u slučaju hotela T1-2) i izgradnju podzemne garaže.

Strojarnice liftova, termotehnička oprema, stubišta i sl. ne smatraju se katom, odnosno etažom.

Priključenje parcele na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Plansko rješenje prostora osigurava svakoj građevinskoj parceli direktan pristup s javne prometne mreže.

Ovim DPU-om dana su načelna mjesta priključaka na sveukupnu komunalnu infrastrukturu, dok će se mjesto priključka preciznije utvrditi u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

Ograde

Na području obuhvata DPU-a nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica. Iznimno je moguće ograđivanje samo pojedinih sadržaja unutar parcele (npr. igrališta i sl.) i kada to zahtijevaju posebni propisi (npr. gospodarski ulazi u objekte).

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Izgradnja građevina unutar obuhvata mora biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) te ostalim pozitivnim zakonima, propisima i normama. Kada se radi o složenoj građevini

potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara. Suglasnost na projektnu dokumentaciju potrebno je ishoditi od Policijske uprave Istarske temeljem navedenog Zakona.

Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca, temeljem Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda, temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašene požara (NN 8/06).

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara bit će određene Procjenom ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča.

Način korištenja građevina

Temeljni uvjet za korištenje građevina u sklopu DPU-a jest da građevina svojim djelovanjem ne ugrožava i ne snižava razinu standarda korištenja okolnog prostora i funkciju susjednih građevina, te da ne ugrožava tlo i podzemne vode.

Uz gradnju planiranih građevina bitno je i uređenje okoliša u cilju osiguranja normalne funkcije u građevini i eliminiranje štetnog utjecaja na neposrednu okolinu. Kroz uređenje terena i oblikovanje pješačkih i zelenih površina na parceli treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevine te kvalitetan kontakt zone za gradnju s gradskim centrom.

U cilju osiguranja korištenja građevine, svaki korisnik prostora - parcele treba osigurati odgovarajući parkirališni i manipulativni prostor uz građevinu i time omogućiti kvalitetan pristup korisnicima građevine, zaposlenima i posjetiteljima.

Režim korištenja višenamjenske zgrade na čestici **javne i društvene namjene D-1** utvrditi će se sporazumom Grada Poreča i Zveze prijateljev mladine Maribor na način da istu može koristiti planirana osnovna škola istočno o granice obuhvata ili druge kulturne i sportske udruge te Odmaralište Zveze kao dopunski sadržaji osnovnoj namjeni na T1-1 i T1-2.

Zaštićeno obalno područje

Područje obuhvata DPU-a u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zelenih površina

Sve javne prometne površine unutar DPU-a trebaju biti asfaltirane. Sve ostale površine unutar koridora prometnice moraju biti odvojene od kolnih površina visinskim elementima. Iznimno se krajevi kolno-pješačkih površina i mjesta za prijelaz osoba smanjene pokretljivosti izvode kao upušteni, a kolno-pješačke i pješačke ulice mogu se popločiti i nekim drugim materijalom koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, nosivost, klizanje i sl.

Zelene površine potrebno je oplemeniti drvećem ili grmljem, te odgovarajućom urbanom opremom.

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

Na području obuhvata nema registriranih kulturnih dobara upisanih Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturnih dobara evidentiranih PPUG i GUP-om grada Poreča.

Kulturno – povijesne vrijednosti

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, nakon čega će se postupati u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Prirodne vrijednosti

Na području obuhvata nema većih vrijednih zelenih površina, osim pojedinačnih stabala – stablo na sadašnjem parkiralištu i stabala u sklopu dječjeg odmarališta, koja se ovim DPU-a zadržavaju unutar zelenih površina (na parceli, odnosno na javnoj zelenoj površini).

Pejzažno uređene površine, parkove i perivoje nužno je održavati i obnavljati u njihovoj najvrednijoj fazi.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Posebne uvjete građenja treba utvrditi i u cilju zaštite prostora i drugih korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja pojedinih građevina. To znači da se kroz posebne uvjete utvrđuje maksimalna dopustiva razina djelovanja na okoliš, u segmentu buke, neugodnih mirisa, prašine i drugih vidova zagađenja zraka kao i mogućeg utjecaja na podzemlje, odnosno devastacije prirodnog okoliša.

Na području obuhvata ne planiraju se sadržaji koji bi mogli imati nepovoljan utjecaj na okoliš. Povećana buka, prašenje i vibracije tijekom izgradnje neizbježni su, ali su ograničenog vremenskog trajanja, a propisima o postupanju za vrijeme gradnje i nakon završene izgradnje građevina, osigurava se najveća moguća mjera zaštite.

Područje zahvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije br. 12/05) te nema registriranih stalnih ili povremenih vodotoka.

Ovim DPU-om predviđa se izvedba razdjelnog sustava odvodnje fekalne i oborinske vode. Eventualni pojedini lokalni zagađivači nisu predviđeni.

Na prometnim te svim manipulativnim površinama građevinskih čestica koje u izložene raznim nečistoćama i gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila, koja su mjesta mogućih onečišćenja zbog nesreća i dr. incidenata kao i prolivenog goriva i ulja, cjelokupnu oborinsku odvodnju treba riješiti preko separatora ulja i masti te taložnica. Prometnice i prometni objekti moraju imati kontinuirane bočne branike da se onemogući skretanje vozila s prometnih površina. Sve oborinske vode sa manipulativnih dvorišta prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročistiti korisnik na vlastitoj parceli.

DPU-om je određeno da treba obratiti posebnu pažnju postojećim vrijednostima čovjekove okoline: zelenilu, ulicama, komunalnoj opremljenosti i komunalnoj opremi.

Zagrijavanje će biti lokalnog karaktera (lokalna ložišta ili putem središnje toplinske stanice za pojedinu građevinsku parcelu). Kod korištenja loživog ulja za zagrijavanje lokalnih kotlovnica potrebno je svakako postaviti zakonom propisane filtre kako bi se emisija otrovnih plinova i krutih mikro čestica iz tih ložišta svela na najmanju moguću mjeru.

Rezervoari za zagrijavanja mogu se graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija te uz ishodenje svih potrebnih suglasnosti.

Zaštita zraka

DPU-om nisu predviđeni sadržaji koji bi izazivali povećano zagađenje zraka.

Zaštita od buke

Na području obuhvata ne planiraju se građevine u kojima bi se odvijala djelatnost koja proizvodi prekomjernu buku. Glavni izvor buke ovog područja ostaju prometnice. Kako se radi o pristupnim cestama na kojima nije predviđen intenzivan i brz promet, to je i taj izvor buke sveden na najmanju mjeru. Mogući izvori povremene buke su terase s glazbom, te preko dana aktivnosti na sportsko-rekreacijskim površinama. Ova razina buke u pravilu ne prelazi dopuštene granice, a smještaj tih sadržaja planiran je tako da bogato zelenilo odvaja te površine od ostalih građevina.

Odlaganje otpada

Ovim DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile opasni otpad. Većinom će to biti kućni i reciklažni otpad. Potrebno je da se u sklopu svih novih građevina, odnosno njihovih parcela, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješi problem odlaganja otpada. Kućni otpad odlagat će se na privremene (kratkotrajne) deponije na svakoj građevnoj parceli, odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe. Isto se odnosi i za eventualne kontejnere za organizirano prikupljanje reciklažnog otpada, kako bi se na taj način smanjio stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

Mjere zaštite okoliša

Mjere zaštite okoliša tijekom pripreme i građenja zahvata

Zaštititi sve stablašice uz objekte i uz prometnice koje su na dohvat u mogućih oštećenja od mehanizacije i rada ljudi na način da se oko njih postavi žičana ograda visine oko 1 m na udaljenosti oko 2 m od stablašica.

Na lokaciji zahvata tijekom izvođenja radova postupati prema posebnom projektu (Projektu organizacije gradilišta), uz kontrolu nadležnih tijela uprave.

S nastalim otpadom postupati u skladu sa važećim Zakonom o otpadu i podzakonskim aktima.

Definirati lokaciju za privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila (punjenje gorivom, podmazivanje i sl.) na način da se ista postavi na prostore koji su rezervirani za buduće zone održavanja ili parkirališta. Za provedbu navedenog potrebno je na jednoj ili više predloženih lokacija koje će kasnije ostati za sličnu namjenu izgraditi nepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom kako bi se spriječilo izlivanje navedenih tvari u okoliš i time onečistilo tlo ugljikovodicima.

Postaviti dovoljan broj kemijskih sanitarnih čvorova s primjerenim održavanjem ili dogovoriti korištenje sanitarnih čvorova u postojećim objektima obzirom da će se radovi provoditi izvan turističke sezone.

Rasuti tereti prevoziti u zato primjerenim vozilima te isti vlažiti ili prekrivati posebice za vrijeme vjetrovitih dana.

Postaviti dovoljan broj spremnika za kruti otpad te organizirati njihovo pražnjenje putem ovlaštenih tvrtki i/ili komunalne tvrtke koja je zadužena za područje Grada Poreča.

O zbrinjavanju nastalog tekućeg i krutog otpada građevinska tvrtka koja će voditi poslove građenja mora voditi očevidnik i popratnu dokumentaciju sukladno važećem Zakonu o otpadu i Pravilniku o vrstama otpada.

Prilikom gradnje na terenu, primijeniti modernu građevinsku mehanizaciju (s odgovarajućom dokumentacijom o ispravnosti) u cilju smanjenja razine buke u fazi izgradnje.

Unutar lokacije zahvata izraditi prikladno prometno rješenje za kretanje transportnih sredstava i teže građevinske operative.

Mjere zaštite okoliša tijekom korištenja zahvata

Nastale otpadne vode s područja zahvata prije upuštanja u prijemnik, pročitati na razinu propisanih parametara kakvoće otpadne vode, sukladno utvrđenim uvjetima iz Vodopravne dozvole i sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Sustav odvodnje unutar područja DPU-a za sve programske cjeline izgraditi kao razdjelni sustav što znači odvojite fekalnu od oborinske odvodnje, a prije spajanja na sustav javne odvodnje predvidjeti kontrolno okno kako bi se mogle kontrolirati količine i kakvoće istih.

U svim kuhinjama hotela i restorana, ugraditi separatore ulja i masti prije spajanja na internu odvodnju zone.

Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina pročišćavati na taložniku i separatoru ulja i masti.

Čiste oborinske vode s krovništa prikupljati u tzv. „kišne vrtove“.

Provoditi stalnu kontrolu sustava odvodnje, a u zimskom razdoblju konzervirati sustav ukoliko se pojedini dijelovi zone zatvore.

Sadnjom zelenih tampona smanjiti razinu buke i utjecaja od štetnih polutanata prometa.

Kontrolirano sakupljati otpad nastao na lokaciji, uz privremeno odlaganje od odvoza s lokacije od strane nadležnog komunalnog poduzeća (skupljača otpada) temeljem reguliranog međusobnog odnosa, uz zakonski zahtijevanu prateću dokumentaciju. S otpadom postupati u skladu sa zakonskim propisima predmetnog područja.

Planski definirati dovoz sirovima i odvoz otpadnih tvari kako bi se spriječilo opterećenje prometnica teretnim vozilima.

Opasni otpad sakupljati sukladno Zakonu o otpadu i odgovarajućim podzakonskim propisima.

Osigurati dovoljno spremnika za prikupljanje papirne, staklene, plastične i metalne ambalaže.

Organizirati interno dnevno prikupljanje otpada iz manjih spremnika i/ili košarica postavljenih na javnim površinama i istog sortirati u gospodarskom dijelu te ga predavati ovlaštenoj tvrtki ispunjavajući pri tome potrebnu prateću dokumentaciju.

Tvrtku s kojom se sklopi ugovor za zbrinjavanje otpadnog jestivog ulja obvezati da redoviti čisti i zbrinjava sadržaj iz separatora ulja i masti iz kuhinja i restorana.

U cilju zaštite kakvoće mora i tla čistiti taložnike i separatore na oborinskoj odvodnji.

Tijekom čitave godine rezidbeni organski materijal posebno prikupljati i u suradnji sa komunalnim poduzećem usmjeriti na kompostanu.

U cilju smanjenja utjecaja produktima izgaranja planirati korištenje plina ili obnovljivih izvora energije kao što su toplote pumpe, solarni kolektori i sl.

U cilju smanjenja potrebnih količina pitke vode, uz zadovoljenje standarda hotela uvesti nadzor potrošnje i kvalitetno održavanje, instalirati i održavati opremu kojom se omogućava ušteda te internim pravilnicima definirati pojedine aktivnosti (održavanje hotelskih soba, korištenje oborinske vode sa krovništa za hortikulturno održavanje i sl.).

Emisije iz stacionarnih izvora na lokaciji zahvata (energetskih objekata na plinovito, tekuće ili kruto gorivo) održavati u granicama zakonski dozvoljenih vrijednosti za stacionarne izvore emisija prema važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Provoditi mjere zaštite od požara u skladu sa odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i odredbama važećeg Pravilnika o zapaljivim tekućinama.

Na lokaciji postupati u skladu sa zahtjevima važećeg Zakona o zaštiti od buke i važećeg Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini kojoj ljudi rade i borave.

Mjere za sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća

Osigurati primjerenu protupožarnu zaštitu – izraditi Plan protupožarne zaštite kojim će se definirati lokacija i broj hidranata kao i sigurni izvori dovoljne količine vode, minimalni broj osposobljenih kadrova i ostala potreba oprema po objektima. Pri definiranju sigurnih količina protupožarne vode uzeti u obzir i mogućnost korištenja pročišćenih otpadnih voda, čistih oborinskih voda sa krovništa ili podzemnih voda iz kontroliranih bušenih zdenaca.

Redovito čistiti i održavati sustav oborinske odvodnje kako ne bi došlo do poplavlivanja kod ekstremnih oborina. Posebno se to odnosi na vodolovna grla koja prikupljaju oborinske vode sa prometnica, parkirališta i manipulativnih površina.

Redovito održavati sustav interne fekalne odvodnje te pratiti količinu otpadnih voda na kontrolnom oknu prije upuštanja u sustav javne odvodnje.

U slučaju iznenadnog događaja, ekološke nesreće, ovisno o događaju, postupiti prema Planu intervencije u zaštiti okoliša, Državnom planu za zaštitu voda i Županijskom planu intervencija u zaštiti okoliša.

U slučaju nesreća i požara postupati prema izrađenim planovima i procjenama opasnosti.

Program praćenja stanja okoliša

Sanitarno potrošne otpadne vode kontrolirati u skladu sa zakonskom regulativom odnosno Vodopravnom dozvolom prema slijedećim pokazateljima četiri puta godišnje: temperatura, pH, ukupne suspendirane tvari, BPK₅, KPK, N-spojevi, P-ukupan, ukupne masnoće, mineralna ulja, detergentski.

Oborinske vode s manipulativnih površina i prometnica, koje se nakon pročišćavanja upuštaju u okoliš, kontrolirati dva puta godišnje na slijedeće pokazatelje: ukupne suspendirane tvari, pH, mineralna ulja.

Ispitivati sanitarnu ispravnost vode za kupanje dva puta mjesečno tijekom uporabe (prema Zakonu o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti NN 60/92) određivanjem: vizualnog pregleda, bakterioloških pokazatelja – TC, FC i FS, broj gljivica, amonijaka i pH.

Provoditi održavanje uređaja za pročišćavanje vode.

Ispitati dograđenu kanalizaciju na vodonepropusnost (nakon izgradnje i svakih pet godina kasnije).

Zaštita od elementarnih nepogoda

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja grada Poreča, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese do VII stupnja MCS ljestvice,
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija.