



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

Klasa : 011-01/13-01/
Ur.broj : 2167/01-07-13-
Poreč-Parenzo, __._____2013.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), Suglasnosti Župana Istarske županije, klasa 350-01/13-01/02 i ur.broj 2163/1-02/1-13-2 od 30. siječnja 2013. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/09.) i točaka 5.5. i 12.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, broj 18/05. i 18/06.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. veljače 2013. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja
„St.Červar - Sv.Anna“**

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja „St.Červar - Sv.Anna“ (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće “Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata _____).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja St.Červar - Sv.Anna", koji sadrži :

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

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

GRAFIČKI DIO

0.1.	Prikaz obuhvata plana - šira situacija	M 1 : 2000
0.2.	Obuhvat Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi – St.Červar	M 1 : 1000
	Obuhvat Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi – Sv.Ana	M 1 : 1000
1	Detaljna namjena površina – St.Červar	M 1 : 1000
	Detaljna namjena površina – Sv.Ana	M 1 : 1000
2	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Promet – St.Červar	M 1 : 1000
	Promet – Sv.Ana	M 1 : 1000
2.2.	Elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije – St.Červar	M 1 : 1000
	Elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije – Sv.Ana	M 1 : 1000
2.3.	Vodoopskrba i dovodnja – St.Červar	M 1 : 1000
	Vodoopskrba i dovodnja – Sv.Ana	M 1 : 1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – St.Červar	M 1 : 1000
	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Sv.Ana	M 1 : 1000
4.	Uvjeti gradnje - St.Červar	M 1 : 1000
4.	Uvjeti gradnje - Sv.Ana	M 1 : 1000

KNJIGA II

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, 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. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA RJEŠENJA

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

V. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VII. IZVJEŠĆE O JAVNIM RASPRAVAMA

VIII. MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA POSEBNIM PROPISIMA

IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

X. SAŽETAK ZA JAVNOST

XI. STRUČNI IZRADIVAČ

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Grad Poreč je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 18/05. i 18/06.), Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst) i Generalnom urbanističkim planom grada Poreča ("Sl.glasnik grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu : prostorni planovi šireg područja) utvrdio potrebu izrade detaljnog plana uređenja „St.Červar i Sv.Ana“.

(2) Detaljni plan uređenja „St.Červar - Sv.Ana“ (u daljnjem tekstu : Plan) izrađen je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.) (u daljnjem tekstu : Zakon), Prostornom planu uređenja Grada Poreča i Generalnom urbanističkom planu grada Poreča.

(3) Sadržaj Plana određen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) (u daljnjem tekstu : Pravilnik).

(4) Plan je izrađen u mjerilu 1 : 1000.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, površine cca 8,4 ha (St.Červar cca 7,4 i Sv.Ana cca 1,0 ha).

(2) Plan se donosi za :

- građevinsko područje naselja St.Červar i građevinsko područje naselja Sv.Ana,
- područje Mjesnog odbora Veli – Mali Maj,
- dio katastarske općine Poreč.

Članak 5.

0.3.

(1) U tekstualnom dijelu Plana koriste se pojmovi sukladni Zakonu, važećim propisima i prostornim planovima šireg područja.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 6.

0.4.

(1) U ovom Planu koriste se slijedeći pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja :

Građevina i njeni dijelovi :

1. Građevina je građenjem nastao i s tлом 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 Planom, pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima;

3. Jednoobiteljska građevina jest građevina sa jednom stambenom jedinicom.

4. Obiteljska kuća jest građevina sa 2 stambene jedinice.

5. Višeobiteljska građevina jest građevina s najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

6. 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;

7. Pojam Postojeća građevina određen je važećim propisom;

8. Pojmovi ukupna visina građevine i visina građevine određeni su važećim propisom;

9. 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;

10. 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;

Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

11. 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.

12. Dijelovi (etaže) građevine određeni su važećim propisima;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici :

13. 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;

14. 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;

15. Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;

16. Koeffcijent izgrađenosti građevne čestice - kig je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine 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. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

17. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice – **kis** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice;

18. 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. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

19. Regulacijski pravac je granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca;

Članak 7.

0.5.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

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

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u povijesnoj cjelini St.Červar može se dozvoliti temeljem posebnih uvjeta s aspekta zaštite kulturne baštine sukladno odredbama ovog Plana i prostornih planova šireg područja, Konzervatorske podloge br 23/08. na koju je izdata suglasnost, klasa 612-08/08-10/10 i ur.broj 532-04-14/8-09-04 od 23. travnja 2009. godine, te odredaba posebnih propisa.

Članak 8.

0.6.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 9.

1.1.

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

(2) Područje obuhvata Plana dijeli se na građevne čestice sljedećih namjena u skladu s grafičkim dijelom Plana, list br.1:

- stambena namjena (S1),
- mješovita namjena
 - pretežito poslovna (M2),
- javna i društvena
 - opća javna i društvena (D),
 - vjerska (D7),
- gospodarska

- pretežito poslovna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)
- gospodarska – ugostiteljsko-turistička – hotel (T1)
- javne zelene površine
 - javni park (Z1),
 - dječje igralište (Z2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne prometne i pješačke površine
 - prometnice,
 - javna parkirališta,
 - kolno-pješačke površine,
 - pješačke površine
- površine infrastrukturnih sustava.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRADEVNIH ČESTICA I GRADEVINA

Članak 10.

2.0.1.

(1) Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina obrađeni su tekstualno i grafički prema važećem Pravilniku.

Članak 11.

2.0.2.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora /1000 m od obalne crte/ sukladno važećim propisima i unutar zaštitnog obalnog pojasa sukladno prostornim planovima šireg područja.

(2) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se povijesna cjelina St.Červar označena u grafičkom prikazu br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina"

Članak 12.

2.0.3.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7° MSK prema seizmološkoj karti.

Članak 13.

2.0.4.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

Članak 14.

2.0.5.

(1) Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke L_{Aeq} od 55dBA danju i 45dBA noću.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRADEVNIH ČESTICA (IZGRADENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRADENOSTI)

Članak 15.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica temelje se u pravilu na naslijeđenom stanju u pogledu vlasništva, oblika i veličine građevnih čestica, a utvrđene su po kriteriju najbolje iskoristivosti.

(2) Veličina i oblik građevnih čestica, prikazani su u grafičkom prikazu br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i br.4 "Uvjeti gradnje" a površina građevnih čestica, maksimalna izgrađenost, koeficijent iskoristivost (kis) i način gradnje svake građevne čestice u Tablici 1, koja je sastavni dio ovih Odredbi. Površina građevnih čestica u Tablici 1 iskazana je približno, temeljem podataka iz dostupne geodetske podloge, a točne površine utvrdit će se, u skladu s ovim Planom, nakon izrade parcelacijskih elaborata.

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

Članak 16.

2.2.1.

(1) Ukupna brutto izgrađena površina građevine nadzemno, visina te broj etaža za svaku građevinu prikazani su u Tablici 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Građivi dio građevne čestice prikazan je u grafičkom prikazu br. 4 "Uvjeti gradnje."

Članak 17.

2.2.2.

(1) Maksimalna izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od njenog građivog dijela.

(2) Ograničenja visina iz Tablice 1, ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), izlaze na krovnu terasu i krov, dimnjake te slične funkcionalne građevne elemente.

Članak 18.

2.2.3.

(1) U građevinama je dopuštena izgradnja jedne ili više podzemnih etaža, kao podzemnog parkirališnog prostora, skladišnog prostora te popratnih sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 19.

2.3.1.

(1) Namjena građevina po građevnim česticama prikazana je na grafičkom prikazu br.1 "Detaljna namjena površina" i u Tablici 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Pretežna namjena čestica unutar ovog Plana je stambena namjena. Unutar ovog Plana mogu se graditi građevine pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),

- ne narušavaju uvjete stanovanja u samoj građevini,

- ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,

- ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Na području obuhvata Plana nije dopuštena gradnja građevina za opskrbu stanovništva robom široke potrošnje (shopping-centar, skladište i sl.), građevina za zabavu (disco club i sl.), građevina obrtničkih djelatnosti (automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti) i drugih sličnih građevina.

Stambena namjena

Članak 20.

2.3.2.

(1) Građevine stambene namjene namjenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.

(2) U višeobiteljskim građevinama, u Tablici 1 označene VO, uz osnovnu namjenu, postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarsko-poslovne, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(3) Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji višeobiteljske građevine, moguća je gradnja jednoobiteljske građevine ili obiteljske kuće, u skladu s uvjetima iz prostornih planova šireg područja.

(4) Postojeće građevine zadržavaju postojeći način gradnje. Iznimno, postojeće jednoobiteljske građevine mogu se rekonstrukcijom pretvoriti u obiteljsku kuću ili u višeobiteljsku građevinu sa dvije (2) jedinice.

(5) Novoplanirane građevine, u Tablici 1 označene OB, po načinu gradnje, su jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće ili višeobiteljske kuće sa najviše dvije (2) jedinice od kojih je jedna poslovna.

(6) Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja korisnika. Iznimno, postojeće građevine unutar povijesne cjeline mogućnost potrebnog parkiranja ostvaruju na javnoj površini.

Mješovita namjena

Članak 21.

2.3.3.

(1) Građevne čestice mješovite namjene namjenjene su gradnji građevina mješovite namjene pretežito poslovne (M2).

(2) Građevne čestice mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namjenjene su gradnji građevina mješovite - pretežito poslovne namjene. Na građevnim česticama mješovite - pretežito poslovne namjene grade se prostorije javne i društvene namjene i prostorije gospodarske namjene u većem dijelu ukupne površine građevine, te u većem broju ukupnih funkcionalnih jedinica. Unutar građevina ove namjene moguća je gradnja prostorija stambene namjene u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica (najviše dva /2/ stana) i u manjem dijelu ukupne površine.

(3) U okviru javne i društvene namjene mogu se obavljati upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, obrazovne i slične djelatnosti.

(4) U okviru poslovne namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

(5) Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja korisnika.

Javna i društvena namjena

Članak 22.

2.3.4.

(1) Građevne čestice javne i društvene namjene namjenjene su gradnji građevina opće javne i društvene namjene (D) ili vjerske namjene (D7).

(2) Građevne čestice opće javne i društvene namjene (D) namjenjene su gradnji javnih i društvenih građevina. Na građevnim česticama javne i društvene namjene mogu se obavljati upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, obrazovne, sportske, rekreacijske i slične djelatnosti.

(3) U okviru osnovne namjene, u manjem dijelu površine, mogu se graditi i uređivati uslužni i ugostiteljski sadržaji. U okviru ove namjene ne mogu se graditi prostori stambene namjene.

(4) Građevina vjerske namjene (D7) predstavlja postojeću građevinu crkve Sv. Ana.

(5) Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja korisnika.

Gospodarska namjena

Članak 23.

2.3.5.

(1) Građevne čestice gospodarske namjene namjenjene su gradnji gospodarskih – pretežito poslovnih (K1) i gospodarskih – pretežito trgovačkih (K2) građevina.

(2) U okviru osnovne namjene, u manjem dijelu površine, mogu se graditi i uređivati uslužni, trgovački i ugostiteljski sadržaji. U okviru ove namjene ne mogu se graditi prostori stambene namjene.

(3) Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja korisnika. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

Gospodarska namjena – ugostiteljsko – turistička

Članak 24.

2.3.6.

(1) Građevne čestice gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjenjene su gradnji ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina (T1) - hotel, pansion i sl., kapaciteta do 25 postelja, koje moraju zadovoljavati sve posebne uvjete iz oblasti ugostiteljstva i turizma. U okviru ove namjene ne mogu se graditi prostori stambene namjene.

(2) Iznimno, na građevnoj čestici planske oznake 1 određuje se koeficijent iskoristivosti 0,8.

Javne zelene površine

Članak 25.

2.3.7.

(1) Građevne čestice javnih zelenih površina namijenjene su uređenju javnog parka (Z1) i dječjeg igrališta (Z2). Građevne čestice javnih zelenih površina uređivat će se kao parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, sportsko - rekreacijskih igrališta i površina, te dječjeg igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Na građevnim česticama javnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

(3) Na građevnim česticama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Zaštitne zelene površine

Članak 26.

2.3.8.

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju negradive površine namijenjene uređenju zaštitnih zelenih površina.

(2) Zaštitne zelene površine formirat će se uz kolne i druge prometnice saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta te uređivanjem pješačkih staza s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

Javne prometne i pješačke površine

Članak 27.

2.3.9.

(1) Građevne čestice javnih prometnih i pješačkih površina namijenjene su gradnji i rekonstrukciji

- prometnica,
- javnih parkirališta,
- kolno-pješačkih površina,
- pješačkih površina.

(2) Iznimno, postojeće građevine izgrađene na dijelu pristupne prometnice i planirane pješačke površine (planska oznaka 66) mogu se, do privođenja planskoj namjeni, nužno održavati.

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 28.

2.3.10.

(1) Građevne čestice infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim na građevnim česticama infrastrukture koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao infrastrukturni sustavi, građevine infrastrukture mogu se graditi i na građevnim česticama i u građevinama drugih namjena.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 29.

2.4.1.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ove točke, postojeće građevine unutar povijesne cjeline St.Červara mogu se rekonstruirati u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima građenja s aspekta zaštite kulturne baštine.

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

(4) U grafičkom prikazu br. 4 " Uvjeti gradnje" određene su minimalne udaljenosti gradivog dijela čestice od granica građevnih čestica i određen je obvezni građevni pravac za planiranu izgradnju. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

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

(6) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim česticama, te položaj priključaka infrastrukture koja su označena u grafičkom dijelu Plana su načelna, a njihov točan položaj definirat će se u postupku ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

(7) Kolni prilaz građevnoj čestici preko javnog parkirališta osigurava se na način da se, prilikom uređenja parkirališta, jedno parkirno mjesto označi kao kolni pristup uz zabranu parkiranja.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 30.

2.5.1.

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

(2) Za silazak u podzemnu etažu moguća je izvedba vanjskog stubišta najveće dopuštene širine 1,5 m, te ulazno-izlazne rampe, maksimalne širine 5 metara, kada ista služi za pristup ukopanoj ili podzemnoj etaži.

(3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

(4) U oblikovanju građevina upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja isključivo u oblikovanju detalja građevine.

(5) Na dijelu krovišta moguća je izvedba krovnih prozora, te strojarnica dizala, zatvorenog produžetka stubišta kao izlaza na krovnu terasu, strojarskih instalacija (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), uređaja alternativnih izvora energije i sličnih elementa.

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

(7) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje unutar povijesne cjeline, s aspekta zaštite kulturne baštine određuju se u postupku ishodoivanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 31.

2.5.2.

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

(2) Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici osnovne stambene namjene, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

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

(4) U skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana, tijekom ishodoivanja akata kojima se dozvoljava gradnja, za sve građevine koje nisu stambene provodi se postupak ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 32.

2.6.1.

(1) Građevna čestica mora biti uređena i dostupna.

(2) Građevne čestice javnih zelenih površina ne ograđuju se. Iznimno, građevne čestice dječjih igrališta mogu se ograditi ukoliko to zahtijevaju posebni propisi.

(3) Građevne čestice stambene namjene mogu biti ograđene. Ograde se grade isključivo na granicama građevnih čestica. Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(4) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograde može na

pojedininim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m.

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

(6) Iznimno, za građevine koje se nalaze unutar povijesne cjeline St.Červar može se zabraniti gradnja ograda.

Članak 33.

2.6.2.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi samo na česticama namijenjenim stambenoj namjeni i to unutar gradivog dijela građevne čestice sukladno grafičkim prikazima Plana.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(3) Pomoćne građevine mogu imati samo jednu nadzemnu etažu, maksimalnu visinu od 3,0 m i ukupnu visinu od 4,0 m.

Članak 34.

2.6.3.

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao zasebna građevina) ili na parkirališnom mjestu.

Članak 35.

2.6.4.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine	1 funkcionalna jedinica
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² brutto površine građevine
ugostiteljsko turistička smještajna građevina	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

Članak 36.

2.6.5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana.

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

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

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,

- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,

u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

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

(5) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (parkiralište, zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u širini od 2,5 m a u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Poreča.

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

Članak 37.

2.6.6.

(1) Osim na građevnim česticama zaštitnih zelenih površina parkovi, igrališta, drvodredi i ostale hortikulturno uređene površine moraju se uređivati i na građevnim česticama drugih namjena, u postotku od najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice, odnosno 40 % od ukupne površine građevne čestice za gospodarsku – ugostiteljsko-turističku namjenu izvan povijesne cjeline St.Červar (planska oznaka 1).

(2) Od odredbe iz stavka 1. ove točke izuzimaju se građevine u povijesnoj cjelini St.Červar.

2.7 IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, TE VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 38.

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, te veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža) određeni su u Tablici 1 koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi za provođenje Plana.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I KOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUTURNOM MREŽOM

Članak 39.

3.0.1.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i komunikacijskom infrastrukturnom mrežom opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana koji obrađuje problematiku prometa, te u grafičkom dijelu Plana kartografski prikazi br. 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža i br. 4. Uvjeti gradnje.

Članak 40.

3.0.2.

(1) Planirana rješenja infrastrukture zadovoljit će planerske potrebe obuhvaćenog područja na razini standarda koji se primjenjuje u vrijeme izrade ovog Plana.

(2) Prikaz javnih prometnih površina i infrastrukture na kartografskim prikazima dan je u skladu s Pravilnikom. Rješenja javnih prometnih površina odredit će se posebnim projektima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(3) Mikrolokacija trasa infrastrukture odrediti će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

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

Članak 41.

3.1.0.

(1) Izgradnja prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže odnose se na pristupne i sabirne ulice, kao i prilazne putove. Pristupne ulice priključuju se na sabirne ulice, a sabirne ulice na javne ceste.

(3) Pri projektiranju i građenju javnih pješačkih površina, javnih parkirališta, javnih prometnica i pristupa do javnih građevina koji mogu zapošljavati invalidne osobe potrebno je pridržavati se „Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“ (NN 151/05. i 61/07.).

Članak 42.

3.1.0.1.

(1) Javne prometne površine unutar obuhvata Plana određene su i prikazane na grafičkom prikazu br. 2.1..

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

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

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

3.1.1. GLAVNE GRADSKE ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČAJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)

Članak 43.

3.1.1.1.

(1) U ovom Planu nisu predviđene glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja.

(2) Postojeća javna cesta - županijska cesta „Ulika – Črvar – Ž 5002“ (5039) nalazi se rubno izvan obuhvata ovog Plana, čiji se zaštitni koridor osiguran ovim Planom.

(3) Nakon izgradnje zaobilaznice predviđene prostornim planovima šireg područja, dio postojeće javne ceste - lokalne ceste "Črvar (Ž5039) – Materada" (50044), sukladno grafičkim prikazima Plana, postaje pristupna ulica.

(4) Sukladno prostornim planovima šireg područja predviđena je rekonstrukcija postojećeg raskrižja javnih cesta - županijske ceste „Ulika – Črvar – Ž 5002“ (5039) i lokalne ceste "Črvar (Ž5039) – Materada" (50044), izvan obuhvata ovoga Plana.

3.1.2. GLAVNE I PRISTUPNE ULICE

Članak 44.

3.1.2.1.

(1) Glavne i pristupne prometnice obrađene su ukupnim odredbama ovog Plana, te u grafičkom prikazu br.2.1.. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet.

Članak 45.

3.1.2.2.

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

(2) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz put. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Članak 46.

3.1.3.1.

(1) Na području obuhvata Plana moguće je odvijanje javnog (gradskog) prijevoza sukladno posebnim propisima.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 47.

3.1.4.1.

(1) U ovom Planu predviđena su javna parkirališta koja se uređuju unutar građevne čestice javne prometne površine. Predmetna parkirališta dimenzionirana su za mirujući promet motornih vozila koji se očekuje za potrebe posjetitelja naselja. Sva javna parkirališta u izvedbi riješiti na način da su kontrolirana, propisno uređena, održavana i da se neometano mogu koristiti za parkiranje motornih vozila.

(2) Lokacija javnih parkirališta utvrđena je u grafičkom prikazu Plana.

(3) Završna obrada parkirališta u pravilu je travnati beton iznimno asfalt sl., Uvjeti realizacije javnih parkirališta (rubnjaci, odvodnja oborinske vode i uređenje otvorenog ili natkrivenog parkirnog mjesta) su odgovarajući kao i za uličnu mrežu.

(4) Prilikom projektiranja otvorenih parkirališta potrebno je predvidjeti sadnju stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na svakih 5 parkirališnih mjesta odnosno gdje god je to moguće drvodred .

(5) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:

2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,

2,5 x 5,5 m za uzdužno parkiranje.

(6) Ukupan planirani broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 60.

Članak 48.

3.1.4.2.

(1) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta (5 %) dim. 3,70 x 5,0 m za vozila osoba s teškoćama u kretanju - osoba sa posebnim potrebama.

(2) Mjesta za parkiranje vozila iz prvog stavka ovog članka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, br. 151/05. i 61/07.).

3.1.5. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 49.

3.1.5.1.

(1) U ovom Planu nisu predviđene javne garaže.

3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 50.

3.1.6.1.

(1) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja posebnih prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala.

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 51.

3.1.7.1.

(1) Unutar granice obuhvata Plana predviđeni manji trgovi i druge veće pješačke površine namijenjeni su prvenstveno kretanju pješaka. Središnji trg unutar naselja predviđa se na čestici br. 72.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

(3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 52.

3.2.1.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se druge vrste prometa osim cestovnog i pješačkog.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 53.

3.3.1.

(1) Projektiranje i izvođenje nepokretne elektroničke komunikacijske mreže i kabelske kanalizacije mora biti u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i važećim tehničkim propisima.

(2) Kapacitet kabelske kanalizacije, tj. broj cijevi i zdenaca mora biti predviđen tako da zadovolji potrebe svih budućih elektroničkih mreža i kabela svih vrsta elektroničkih priključaka (TK, KDS i drugi informatičko-komunikacijski sustavi u budućnosti).

(3) Nova elektronička komunikacijska mreža treba se graditi kao kabelska kanalizacija, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina, u pravilu, gdje je moguće, u sklopu pješačkih površina i nogostupa.

(4) Duž trase kabelske kanalizacije na odgovarajućim mjestima moraju se izgraditi kabelski zdenci.

(5) Za izgradnju kabelske kanalizacije, koristiti će se PEHD cijevi.

(6) Trasa kabelske kanalizacije unutar područja obuhvaćenog Planom mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni elektronički priključak za sve građevine. Za kvalitetan elektronički priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu:

- komunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine,
- priključni ormar za elektroničke komunikacije u građevini,
- kvalitetno izvedeno uzemljenje ormara za elektroničke komunikacije,
- privodne cijevi od granice građevinske parcele do ormara.

(7) Trasa kabelske kanalizacije mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, s ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite elektroničke mreže.

(8) Na području obuhvata Plana ne mogu se postavljati antenski prijemnici/predajnici u prijenosnim mrežama te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale bazne stanice.

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

Članak 54.

3.4.0.

(1) U skladu s posebnim uvjetima koji su zatraženi i dobiveni od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća, riješena je opskrba područja unutar obuhvata Plana vodom, električnom energijom, elektroničkom komunikacijskom mrežom, javnom rasvjetom i način postupanja s otpadnim vodama.

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

3.4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTROOPSKRBE

Članak 55.

3.4.1.0.

(1) Sva kabela sredjenaponska mreža gradi se 20kV, kabelima XHE 49A 3x(1x150mm²).

(2) Niskonaponska mreža gradi se kabelima XP00/A 4x150 i XP00/A 4x50mm²

(3) Niskonaponska priključna mreža izvodi se iz SSRO-a (ROZ-eva) do kabelaško-priključnih ili priključno-mjernih ormarića na granici građevne čestice.

(4) Obzirom na dinamiku izgradnje sva se elektroenergetska mreža izvodi u kabelaškoj kanalizaciji.

(5) NN mreža treba biti projektirana i građena u skladu s važećim propisima i normama.

(6) Gradnja novih trafostanica moguća je na građevnim česticama infrastrukture. Iznimno, gradnja novih trafostanica moguća je i unutar građevina druge namjene izvan povijesne cjeline St.Červar, uz poštivanje ukupnih odredbi ovoga Plana i posebnih uvjeta građenja. Odredbama ovog Plana omogućava se uklanjanje ili izmještanje trafostanice izvan obuhvata Plana, uz poštivanje posebnih uvjeta građenja.

3.4.1.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA JAVNE RASVJETE

Članak 56.

3.4.1.2.

(1) U zoni obuhvata Plana, ovim Planom se omogućava planiranje nove javne rasvjete u skladu sa važećim propisima i standardima, te Studijom javne rasvjete Grada Poreča /2006.god./. Izgradnja javne rasvjete treba biti sukladna CIE.

3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOVODNE MREŽE

Članak 57.

3.4.2.1.

(1) Vodoopskrbna mreža treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

(2) U ovom Planu idejno rješenje vodoopskrbe je smjernica projektantu i investitoru za razradu dijela infrastrukturne mreže vodovoda i ishodenje propisnog rješenja za njenu izvedbu.

(3) Priključenje građevina na sustav opskrbe pitkom vodom izvest će se pod sljedećim uvjetima:

- priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice, oko 1 metar iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, prema uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva,
- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva,
- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,
- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije.

3.4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE I PROČIŠĆAVANJE OTPADNE VODE

Članak 58.

3.4.3.1.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na okno mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete i profila te s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima.

(2) Priključenje sanitarno-potrošnih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav oborinske odvodnje javnih prometnih površina i fekalne odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

(3) Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske vode od sanitarno potrošnih voda.

(4) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(5) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje.

(6) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(7) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(8) 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 vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikoroziivno 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 prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

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

Članak 59.

3.4.3.2.

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

(2) Iznimno, za građevine veličine do 10 ES do realizacije javne kanalizacijske mreže moguće je kao prijelazno rješenje izvesti sabirne jame, a za građevine veće od 10 ES potrebno je otpadne vode priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu.

(3) Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno cca 1 metar od ruba građevne čestice.

Članak 60.

3.4.3.3.

(1) Prije upuštanja oborinskih voda sa parkirnih i manipulativnih površina građevnih čestica osnovne namjene /stambene, poslovne i dr./ koje su veće od 300m² (ekvivalent = 10 parkirnih mjesta) i javnih parkirnih i manipulativnih površina, potrebno ih je prethodno pročistiti putem separatora i potom ispustiti u javnu oborinsku kanalizaciju.

(2) Usvojeni min. profil cjevovoda oborinske odvodnje javnih prometnih površina je Ø250mm. Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(3) 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 vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

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

3.4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OPSKRBE PLINOM

Članak 61.

3.4.4.1.

(1) Na području obuhvata Plana moguća je gradnja plinske infrastrukture, na temelju projektne dokumentacije i ishodenog akta kojim se dozvoljava gradnja, temeljem ukupnih odredbi ovoga Plana i posebnih uvjeta gradnje u skladu sa važećim propisima.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 62.

4.0.

(1) Na području obuhvata Plana planiraju se javne zelene površine, sportske i rekreacijske površine, dječja igrališta, te javne zelene površine u sklopu javnih prometnih površina kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

Članak 63.

4.1.

(1) Javne zelene površine uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(2) Na postojećim i planiranim površinama potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Na

lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

Članak 64.

4.2.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoji, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija i prometa, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

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

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

Članak 65.

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 66.

6.1.

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

(2) Uvjeti i način gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevinske parcele;
- namjenu građevine;
- veličinu i površinu građevine;
- smještaj jedne ili više građevina na građevinskoj parceli, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- oblikovanje građevine;
- uređenje okućnice;
- način priključenja na javnu prometnu površinu;
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš;

Članak 67.

6.2.

(1) Uvjeti gradnje na području obuhvata Plana definirani su:

- u kartografskom prikazu br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- u kartografskom prilogu br. 4. - Uvjeti gradnje
- u tabelarnom prikazu kvantificiranih pokazatelja Tabela 1 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- u Odredbama za provođenje plana.

(2) Prema načinu gradnje, mogu se graditi :

- slobodnostojeće
- dvojne (poluugrađene)
- skupne (ugrađene) građevine

a po načinu korištenja

- obiteljske i jednoobiteljske (pl.oznaka „OB“),
- višeobiteljske građevine (pl.oznaka "VO")

(3) Najmanje 20% površine građevne čestice, odnosno 40% površine građevne čestice planske oznake 1, mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Od ove odredbe izuzimaju se građevne čestice u povijesnoj cjelini naselja St.Červar.

(4) Pri projektiranju i građenju građevina potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, br. 151/05. i 61/07.).

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

Članak 68.

7.1.

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

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

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

Članak 69.

7.2.

(1) Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti sadržane su u ovim Odredbama za provođenje, kao i Planu u cjelini.

(2) Na predmetnom području su evidentirane značajne prirodne i kulturno povijesne cjelina.

(3) Prirodne su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) i to:

- spomenik prirode / botanički - skupina stabala oko crkvice sv. Ane kraj Červara (ev. broj 341).

(4) Kulturno-povijesne cjeline su :

- lokalitet barokne stancije Červar (kategorija/vrsta zaštite K,P),
- crkva sv. Ane (kategorija/vrsta zaštite K).

(5) Utvrđene kategorije navedenih kulturnih dobara obzirom na zakonski status definirane su oznakama K (kulturno-povijesna i ambijentalna vrijednost) i P.

(6) U svrhu utvrđivanja uvjeta zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti na području obuhvata Plana koriste se

- Konzervatorska podloga barokne stancije Červar', br. el. 23/08, Poreč, veljača 2009., na koju je izdata suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli, klasa 612-08/08-10/10 i ur.broj 532-04-14/8-09-04 od 23. travnja 2009. godine,

- odredbe za provođenje i tekstualni dio ovoga Plana,
- grafički prikazi ovoga Plana.

(7) Za rekonstrukciju građevina i sanaciju istaknutih cjelina i zaštitu ambijentalne vrijednosti lokacije crkve Sv.Ane i lokacije postojeće gospodarske građevine (građevna čestica br.

16) na St.Červar provest će se postupak ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta ili drugi način odabra idejnog rješenja u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja.

Članak 70.

7.3.

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

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

7.4. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 71.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su važećim zakonima i drugim propisima.

(2) Prostornim planovima šireg područja za područje obuhvata ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(3) U obuhvatu Plana ne planiraju se građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(4) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za smještaj građevina i gradnju novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Sve postojeće i planirane kolne, i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 72.

8.1.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Poreča.

Članak 73.

8.2.

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

(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Poreča, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se

gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

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

Članak 74.

8.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu s važećim propisima.

Članak 75.

8.4.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodu akata kojima se dozvoljava gradnja za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica .

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

Članak 76.

8.5.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

Članak 77.

8.6.

(1) Trase komunalne infrastrukturne mreže koje su prikazane u ovom Planu mogu se prilikom izrade detaljne dokumentacije i izmijeniti naročito radi izbjegavanja oštećenja postojećih građevina, postojećeg visokog raslinja te postojećih instalacija, a za koje mjerodavni podaci nisu bili dostupni u fazi izrade Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 78.

9.0.1.

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

Članak 79.

9.0.2.

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

Članak 80.

9.0.3.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće

ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

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

Članak 81.

9.0.4.

(1) Zbrinjavanje i evakuacija sanitarno-fekalnih voda vršit će se tako da se otpadne vode, prije ispuštanja u sustav odvodnje, pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećem propisu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod kuhinja (s pranjem posuđa) u prostorijama poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, raznih kotlovnica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja i drugih zagađivača, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove te tek tako pročišćenu vodu ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda.

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

Članak 82.

9.0.5.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja utvrdit će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 58/93.);

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95.),

Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, broj 27/99.); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu („Narodne novine“, broj 24/87.),

Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 17/90. i 26/93.); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, broj 37/90.),

Zakon o vodama (NN 107/95 i 150/05); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),

Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 82/94. i 128/99.); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš („Narodne novine“, broj 59/00.),

Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 48/95.),

Zakon o otpadu („Narodne novine“, broj 34/95.),

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00; 129/00 i 59/01).

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

Članak 83.

9.0.6.

(1) Odlaganje smeća i ostalog otpada vršit će se prema odgovarajućem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih materijala iz građevina, kao i prema važećim propisima na području Grada Poreča.

(2) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 84.

9.0.7.

(1) Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja prašinom ili ispuštom plinovitim tvari u zrak.

Članak 85.

9.0.8.

(1) Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene.

(2) Radi zaštite od buke u obuhvatu Plana treba prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina očuvati postojeće i zasaditi novo zaštitno zelenilo.

Članak 86.

9.0.9.

(1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s hidrantima na propisanoj udaljenosti, ne većoj od 80 m.

(2) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnih vozila.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 87.

(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 graditeljstva i prostornog uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča.

Članak 88.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Edidio Kodan

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), kojim je određeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom završava postupak izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja „St.Červar - Sv.Anna“ (u daljnjem tekstu : Plan).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

U skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 18/05. i 18/06.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade i donošenja Plana.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.) /u daljnjem tekstu : Zakon/ i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

Plan se izrađuje za građevinska područja Črvar (St.Červar) i Sv.Anna, prigradske stambene zone (stancije), sukladno prostornim planovima šireg područja

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

Nositelj izrade Plana je Grad Poreč putem svojih tijela i službi, a Izrađivač je poduzeće Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

U skladu s Zakonom proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana uključujući prethodnu i javne rasprave, te su ishoda i sva potrebna prethodna očitovanja.

Na konačni prijedlog Plana ishoda su :

- mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
- suglasnost Župana Istarske županije,

Temeljem provedenog cjelokupnog postupka izrade i donošenja Plana, stvorene su sve pretpostavke da se Odluka o donošenju Plana, s elaboratom Plana, raspravi i donese na Gradskom vijeću.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se uređenje i izgradnja područja St. Červar – Sv.Anna.