


Županija/Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD POREČ</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA 'SERVISNA ZONA POREČ - PODRUČJE II'</b>	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): „Sl.glasnik Grada Poreča - Parenzo“ br. 8/2011 i 1/2013	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: “Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo” br. __
Javna rasprava (datum objave): „Sl.glasnik Grada Poreča - Parenzo“ br. 5/2013	Javni uvid održan: od: 15.ožujka 2013. do: 29. ožujka 2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Damir Hrvatinić, dipl.ing.arh.  _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku __. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine” br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) broj suglasnosti klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA d.o.o.</b> Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.  _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dipl.ing.arh. <i>APutar</i> Iva Lukinić, dipl.ing.arh. <i>I.Lukinić</i> Mladen Kardum, ing.građ. <i>M.Kardum</i> Renata Filipović, dipl.ing.građ. <i>R.Filipović</i>	Stručni suradnici: Željko Horvat, dipl. iur. <i>ZHorvat</i> Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. <i>A.Anić</i> Nevenka Dolenc, prof. soc. <i>N.Dolenc</i>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Adriano Jakus  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



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

**Klasa :** 011-01/13-01/  
**Ur.broj :** 2167/01-07-13-1  
**Poreč,** 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.), članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 2/13.) i članka 6. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja “Servisna zona Poreč – područje II“ (“Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 8/11.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_ 2013. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**  
**“Servisna zona Poreč - područje II”**  
**/pročišćeni tekst/**

**Članak 1.**

(1) Donose se III. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja “Servisna zona Poreč – područje II” u Poreču (“Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 9/07. 2/09.4/09 – pročišćeni tekst, 9/09. i 10/09.), 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 "III. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Servisna zona Poreč – područje II”, koji sadrži:

**TEKSTUALNI DIO**

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Odredbe za provođenje  
Tablica Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

- koje su sastavni dio ove Odluke i zamjenjuju dosad važeće Odredbe i Tablicu

## **GRAFIČKI DIO**

Grafički dio Plana sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1.1	Detaljna namjena površina	1 : 1000
2.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet	1 : 1000
2A.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - javne telekomunikacije	1 : 1000
2B.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba	1 : 1000
2C.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	1 : 1000
3-4.1	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Uvjeti gradnje	1 : 1000

- koji zamjenjuje dosad važeće kartografske prikaze istih oznaka.

## **OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

- I. OBRAZLOŽENJE**
- II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA**
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**
- IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94.**
- V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
- VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**
- VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST**
- IX. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

# I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## Članak 3.

### 0.1.

(1) Detaljni plan uređenja "Servisna zona Poreč - područje II" u Poreču (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, br. 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine”, br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

(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.

(3) Ovim Odredbama za provođenje ne obrađuju se točke 3.1.1., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., 3.2., 5., 7. i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana uređenja koji je određen Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.), jer građevina i cjelina iz navedenih točaka nema unutar obuhvata Plana ili su obrađene drugim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

## Članak 4.

### 0.2.

(1) Plan se donosi za dio područja gospodarske /servisne/ zone Poreč u okviru izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja, označenog grafičkim prikazima, površine oko 15,0 ha, koje je omeđeno:

- ulicom Mate Vlašića i granicama građevinskog područja na sjeveru,
- granicom građevne čestice gradskog podruma i nepravilnom granicom na jugu (granično područje UPU-a "Servisna zona Poreč – područje III"),
- postojećom ulicom i granicom kompleksa postojećeg prodajnog centra na zapadu,
- granicom koridora porečke zaobilaznice i građevinskog područja na istoku.

## Članak 5.

### 0.3.

(1) Plan je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst), Generalnim urbanističkim planom grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - pročišćeni tekst), utvrđuje uvjete za uređenje, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina unutar obuhvata Plana.

(2) U tekstualnom dijelu Plana koriste se slijedeći pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst) i Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - pročišćeni tekst) :

**Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine 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, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, te utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

**Koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$**  je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Tablicom u sklopu ovih odredbi dani su najveći dopušteni koeficijenti iskoristivosti građevne čestice.

**Koeficijent iskoristivosti  $K_{is}$**  je odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica.

**Gustoća izgrađenosti,  $G_{ig}$**  je odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica.

Dijelovi (etaže) građevine određeni su važećim propisima.

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

Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji, dimnjaci, zatvoreni ili otvoreni i natkriveni izlazi na ravni krov, nadstrešnica od laganih, montažnih i prozračnih materijala ako se ravni krov koristi kao parkiralište i slični elementi.

**Nadzemna etaža** građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. 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.

**Podzemna etaža** građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 metar.

**Najviši dopušteni broj etaža** građevine E je najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iz prethodnog stavka. 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. Gradnja nadozida potkrovlja nije dopuštena, a najveća dopuštena unutarnja visina tako dobivenog prostora iznosi 2,40 m. Gradnja nadozida ravnog krova (atike) dopuštena je do propisane visine zaštitne ograde, odnosno visine punog zaštitnog parapeta.

**Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, te utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što

su vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

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

**Građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

**Građevina gospodarske namjene** jest građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti. Građevinom gospodarske namjene smatra se i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Pojam postojeća građevina određen je važećim propisom.

## **Članak 6.**

### **0.4.**

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (površine za parkiranje vozila) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Osim površina za promet u mirovanju iz prvog stavka ovog članka, unutar obuhvata Plana određene su dodatne javne površine namijenjene za promet u mirovanju.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj korisnika područja obuhvata Plana rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(4) Unutar obuhvata Plana dozvoljava se gradnja garažnih građevina, kao i korištenje ravnih krovova građevina za parkiranje vozila, kojima se pristupa propisnim natkrivenim ili nenatkrivenim rampama za kolni pristup ili odgovarajućim uređajima za vertikalni prijenos vozila (automatske garaže).

## **Članak 7.**

### **0.5.**

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

## **Članak 8.**

### **0.6.**

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

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

### **Članak 9.**

#### **1.1.**

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana temeljena je na namjeni površina određenoj prostornim planovima šireg područja.

## **Članak 10.**

### **1.2.**

(1) Uvjeti određivanja namjene površina dani su kartografskim prikazom 1 i ovim Odredbama za provođenje.

## **Članak 11.**

### **1.3.**

(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) Dopuštena je gradnja gospodarskih - poslovnih, radno-servisnih građevina poslovne, proizvodne, zanatske, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične namjene, te građevina administrativne - uredske namjene pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih namjena.

(3) Unutar građevina gospodarske namjene dopuštena je gradnja sadržaja ugostiteljske namjene bez usluge smještaja, prema posebnim propisima.

(4) Nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene, kao ni gradnja prostora stambene namjene unutar građevina osnovne namjene.

(5) Iznimno, dopušteno je održavanje i uređenje zatečene građevine stambene namjene na građevnoj čestici planske oznake 15 u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s odredbama Plana.

## **Članak 12.**

### **1.4.**

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

- površine gospodarske - pretežito poslovne namjene,
- površine za infrastrukturne objekte i uređaje - trafostanice,
- zaštitne zelene površine,
- javne prometne površine, za kolni, kolno-pješački i pješački promet, te promet u mirovanju – parkirališta,
- površine infrastrukturnih sustava.

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

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

## **Članak 13.**

### **2.0.1.**

(1) Za uređenje površina unutar obuhvata Plana potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4 i to:

- građevne čestice gospodarske namjene, planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35,
- građevne čestice za infrastrukturne objekte i uređaje - trafostanice, planskih oznaka 16 i 17,
- čestice zaštitnih zelenih površina, planskih oznaka 19, 20 i 21,
- dio građevne čestice gradske sabirne ulice - ulice Mate Vlašića, planske oznake 22,
- građevne čestice dijelova postojećih i planiranih sabirnih i pristupnih cesta, planskih oznaka 23, 24, 25, 26, 27 i 29,

- građevne čestice infrastrukturnih sustava, planskih oznaka 30, 31 i 32,
- (2) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je tablicom, koja je sastavni dio ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 14.**

##### **2.0.2.**

(1) Građevine osnovne namjene na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35, moguće je graditi, rekonstruirati, dograđivati, sanirati, održavati i uklanjati prema uvjetima ovog Plana i prostornih planova šireg područja, te prema zakonima i drugim propisima.

#### **Članak 15.**

##### **2.0.3.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 16 i 17 mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati trafostanice za potrebe sadržaja unutar i izvan obuhvata Plana, te zelene površine.

#### **Članak 16.**

##### **2.0.4.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 29 mogu se uređivati zaštitne zelene površine, sadnjom visokog i parkovnog zelenila, zelenila u potezu (drvoreda) i travnjaka, na način kojim se ne ugrožava sigurnost javnog prometa ni internog prometa na građevnim česticama planiranih namjena.

(2) Pri gradnji, rekonstrukciji, uređenju i korištenju gradske sabirne ulice – ulice Mate Vlašića, na građevnoj čestici planske oznake 22, te planirane prometnice – sabirne ulice na građevnoj čestici planske oznake 25, potrebno je spriječiti mogući nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice izvedbom odgovarajućih elemenata zaštite od buke, onečišćenja, ispušnih plinova i drugih štetnih utjecaja.

#### **Članak 17.**

##### **2.0.5.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 29 mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati:

- kolne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- ugibališta za vozila, s potrebnom urbanom opremom,
- infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji,
- zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

(2) Građevne čestice iz stavka 1. ovog članka jesu javne prometne površine unutar obuhvata Plana.

(3) Na građevnim česticama infrastrukturnih sustava, planskih oznaka 30, 31 i 32, mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati objekti, uređaji i vodovi linearne prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

#### **Članak 18.**

##### **2.0.6.**

(1) Izgradnja i uređenje građevnih čestica, osim izgradnje građevina osnovne namjene, ostalih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet



u mirovanju, uređenje rekreacijskih površina, hortikulturno uređenje građevne čestice - zelenih površina i ugradbu urbane opreme.

(2) Rekreacijske površine iz prvog stavka ovog članka su manje, otvorene površine u funkciji osnovne namjene građevne čestice. Nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje rekreacijske namjene.

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

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

### **Članak 19.**

#### **2.1.1.**

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog Plana i prikazani su u grafičkom dijelu Plana.

(2) Površine građevnih čestica određene su temeljem dostupne geodetske podloge, a točne površine odredit će se geodetskom izmjerom građevnih čestica.

### **Članak 20.**

#### **2.1.2.**

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 1 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 2 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 3 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 4 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 8 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 9 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(7) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 10 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(8) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 11 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(9) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 12 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(10) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 13 iznosi  $k_{ig}=0,45$ .

(11) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 14 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(12) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 15 iznosi  $k_{ig}=0,45$ .

(13) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 18 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(14) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 33 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(15) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 34 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(16) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 35 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

### **Članak 21.**

#### **2.1.3.**

(1) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 1 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 2 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 3 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 4 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 8 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(6) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 9 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(7) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 10 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(8) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 11 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(9) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 12 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(10) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 13 iznosi  $k_{is}=1,35$ .

(11) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 14 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(12) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 15 iznosi  $k_{is}=1,35$ .

(13) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 18 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(14) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 33 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(15) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 34 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(16) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 35 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

### **Članak 22.**

#### **2.1.4.**

(1) Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana (za građevne čestice planske oznake 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35) iznosi  $K_{is}=1,218$ .

(2) Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,406$ .

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

### **Članak 23.**

#### **2.2.1.**

(1) Ukupna visina građevina na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 iznosi najviše  $V=13$  m.

#### **Članak 24.**

##### **2.2.2.**

(1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 iznosi  $E=3$ .

#### **Članak 25.**

##### **2.2.3.**

(1) Najmanja dopuštena svjetla visina etaže određena je propisima za pojedinu vrstu prostora gospodarske - poslovne namjene i ostalih namjena koje je moguće graditi i uređivati u skladu s Planom.

(2) U građevinama gospodarske namjene dopuštena je izgradnja najviše dvije (2) podzemne etaže, kao podzemnog parkirališnog prostora ili skladišnog prostora, tehničkih prostora građevine, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama.

### **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

#### **Članak 26.**

##### **2.3.1.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 mogu se graditi građevine gospodarske namjene prema odredbama ovog Plana, odredbama planova šireg područja i posebnih propisa za pojedine namjene i vrste djelatnosti.

(2) Iznimno, dopušteno je održavanje i uređenje građevine stambene namjene na građevnoj čestici planske oznake 15 u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s odredbama Plana.

(3) Na građevnima česticama gospodarske namjene mogu se graditi građevine gospodarske - poslovne, uslužne, trgovačke, skladišne, servisne, komunalne, prometne i slične namjene osim:

- industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih propisa),
- djelatnosti u kojima je zastupljena upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida,
- svih vrsta kemijske i metalurške industrije te prerade kože,
- deponija otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada,
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite,
- pogona za proizvodnju betona, i betonske galanterije – betonara,
- asfaltnih baza,
- drugih opasnih djelatnosti.

(4) Unutar građevnih čestica gospodarske namjene mogu se, uz ostale djelatnosti, obavljati i djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja vozila na otvorenom.

(5) Do konačne realizacije planiranih zahvata na građevnim česticama gospodarske namjene, Planom se omogućuje uređenje otvorenih parkirališnih, manipulacijskih, skladišnih i

prodajnih površina na kojima je moguće postavljanje predgotovljenih kioska, kontejnera i sličnih objekata, prema odredbama Plana.

#### **Članak 27.**

##### **2.3.2.**

(1) Djelatnosti iz prvog stavka prethodnog članka moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u građevinama gospodarske namjene i onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

#### **Članak 28.**

##### **2.3.3.**

(1) Gradnja građevina i prostora stambene namjene nije dopuštena unutar obuhvata ovog Plana.

#### **Članak 29.**

##### **2.3.4.**

(1) Na građevnim česticama svih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji, prema potrebama konkretne namjene pojedine građevne čestice.

### **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **Članak 30.**

##### **2.4.1.**

(1) Građevine gospodarske namjene grade se i rekonstruiraju na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 za koje je kartografskim prikazom 3-4 određen gradivi dio građevne čestice.

#### **Članak 31.**

##### **2.4.2.**

(1) Građevine gospodarske namjene na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 grade se unutar granica gradivog dijela građevne čestice.

(2) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi:

- infrastrukturne građevine i uređaji prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- arhitektonski elementi istaknuti do 50 cm na višim etažama građevina - vijenci, oluci i drugi elementi,
- elementi zaštite od sunca i drugi elementi na visini većoj od 4,5 m od najviše kote prometnice uz građevnu česticu,
- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici.

#### **Članak 32.**

##### **2.4.3.**

(1) Obvezni građevni pravci na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 označeni su na kartografskom prikazu 3-4 .

(2) Utvrđuje se obveza izgradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

### **Članak 33.**

#### **2.4.4.**

(1) Građivi dio građevnih čestica planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 određen je građevnim pravcima i granicama gradivog dijela čestica, a označen je na kartografskom prikazu 3-4.

### **Članak 34.**

#### **2.4.5.**

(1) Građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu. Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi, te mora zadovoljavati uvjete preglednosti I sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(2) Iznimno, od stavka 1. ove točke, kolni priključak – prilaz nije moguće ostvariti s parcele planske oznake 22.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 35.**

#### **2.5.1.**

(1) Građevine na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja građevina tipologije hale, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

### **Članak 36.**

#### **2.5.2.**

(1) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

### **Članak 37.**

#### **2.5.3.**

(1) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela gradskog prostora.

(2) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

### **Članak 38.**

#### **2.5.4.**

(1) Krovovi građevina gospodarske namjene mogu bit izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju.

(2) Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova.

### **Članak 39.**

#### **2.5.5.**

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

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

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Članak 40.**

#### **2.6.1.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 unutar gradivog dijela građevnih čestica i unutar najviše dopuštene izgrađenosti građevne čestice.

(2) Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iz prvog stavka iznosi  $E=1$ , ukupne visine  $V=4m$ .

(3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina iz prvog stavka koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

(4) U pomoćne građevine iz prvog stavka moguće je smještati infrastrukturne objekte i uređaje, energetske uređaje i spremnike prema posebnim propisima, te ostale prostore koji su u funkciji građevine osnovne namjene.

### **Članak 41.**

#### **2.6.2.**

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

(2) Postojeće kvalitetno šumsko bilje na građevnim česticama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

(3) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima javne rasvjete, koševima za otpatke, fontanama, skulpturama i drugim elementima.

(4) Na parceli planske oznake 4 obvezno je hortikulturno urediti pojas između gradivog dijela čestice i granice građevne čestice prema županijskoj cesti.

### **Članak 42.**

#### **2.6.3.**

(1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu ili parkiralište.

(2) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

(3) Interne prometnice na građevnim česticama gospodarske namjene postavljene su načelno, a moraju omogućiti kružni tok prometa unutar građevne čestice, te protupožarnu zaštitu i evakuaciju u skladu s propisima.

### **Članak 43.**

#### **2.6.4.**

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

#### **Članak 44.**

##### **2.6.5.**

(1) Preporučuje se ne graditi ograde građevnih čestica.

(2) Zbog uvjeta korištenja pojedine građevine, može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice, u pravilu transparentnom metalnom ogralom srednje visine 1,5 m, a najveće dopuštene visine 2,0 m ili ogralom od odgovarajućeg bilja (živica). Mogu se ograđivati dijelovi građevnih čestica uz pogonske dijelove građevina.

(3) Nije dopuštena izgradnja zidanih ili betonskih ograda.

(4) Ograde iz drugog stavka ovog članka ne smiju svojim smještajem i gabaritima ugroziti sigurnost prometa unutar i izvan obuhvata Plana.

#### **Članak 45.**

##### **2.6.6.**

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

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

### **3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

#### **Članak 46.**

##### **3.0.1.**

(1) Mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu mrežu određeni su kartografskim prikazima 2, 2A, 2B i 2C.

(2) Tehnička rješenja koridora i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture data su kartografskim prikazima 2, 2A, 2B i 2C. Konačni smještaj dat će se idejnim rješenjima prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

#### **Članak 47.**

##### **3.1.0.1.**

(1) Javne prometne površine unutar obuhvata Plana određene su i prikazane na kartografskom prikazu 2.

#### **Članak 48.**

##### **3.1.0.2.**

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

## **Članak 49.**

### **3.1.0.3.**

(1) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa i normi.

(2) U slučaju promjene propisa i normi iz prvog stavka ovog članka, odnosno uvođenja novih propisa, pri provedbi Plana primjenjivat će se važeći propis.

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

### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

## **Članak 50.**

### **3.1.2.1.**

(1) Gradske (glavne) i pristupne (sabrne i ostale) ulice određene su kartografskim prikazom 2 i označene su karakterističnim poprečnim presjekom.

## **Članak 51.**

### **3.1.2.2.**

(2) Dimenzioniranje kolnika je za teški promet vozila, rubnjaci su u pravilu skošeni zbog potreba privremenog zaustavljanja vozila i manipulacijskih prostora. Gornji sloj kolnika se izvodi od asfalta.

(2) Minimalni poprečni nagib prometnice iznosi 2,5% u pravcu do najviše 5% u krivini.

## **Članak 52.**

### **3.1.2.3.**

(1) Prometnica na građevnoj čestici planske oznake 22 izvodi se širine kolnika minimalno 7,0 m, te širine nogostupa minimalno 2,0 m obostrano.

(2) S prometnice iz prvog stavka ovog članka nije moguće ostvarivati izravan kolni pristup na građevne čestice gospodarske namjene unutar obuhvata Plana, osim zatečenog pristupa građevnoj čestici planske oznake 15.

(3) Prometnice na građevnim česticama planskih oznaka 23, 24, 25, 26, 27 i 29 izvode se širine kolnika minimalno 6,0 m, te širine nogostupa minimalno 2,0 m obostrano.

### **3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**

## **Članak 53.**

### **3.1.4.1.**

(1) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:

2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,

2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.

## **Članak 54.**

### **3.1.4.2.**

(1) Parkiranje vozila svih korisnika građevina gospodarske namjene na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 33, 34 i 35 rješava se unutar tih građevnih čestica.



(2) Na parkiralištima iz prvog stavka ovog članka potrebno je osigurati:

- određeni broj parkirnih mjesta za posjetitelje servisne zone,
- određeni broj parkirnih mjesta za korisnike građevina gospodarske namjene.

(3) Najmanji broj parkirnih mjesta je zbroj jednog (1) parkirnog mjesta po funkcionalnoj jedinici (cjelini) određene namjene unutar građevine osnovne (gospodarske) namjene i dodatnih parkirnih mjesta prema tablici:

<b>DJELATNOST - SADRŽAJ:</b>	<b>1 PARKIRNO MJESTO NA SVAKIH ZAPOČETIH:</b>
PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SLIČNO	100m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA I SLIČNO	30m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
TRGOVAČKI PROSTORI ROBE ŠIROKE POTROŠNJE ZA SVAKODNEVNU OPSKRBU STANOVNIŠTVA	15m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
UGOSTITELJSTVO - RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE POSDVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	15m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

#### **Članak 55.**

##### **3.1.4.3.**

(1) Površine za parkiranje na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je izvesti kao asfaltirane površine, dimenzionirane za odgovarajuća vozila, prema pravilima struke.

(2) Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala.

#### **Članak 56.**

##### **3.1.4.4.**

(1) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta 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, broj 151/05, 61/07).

#### **3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 57.**

##### **3.1.7.1.**

(1) Postojeće i planirane pješačke površine unutar svih građevnih čestica prikazane su na kartografskom prikazu 2, a uređuju se za nosivost za komunalna i specijalna vozila, uz riješenu površinsku odvodnju.

#### **Članak 58.**

##### **3.1.7.2.**

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja novih, te rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojećih kolno-pješačkih i pješačkih površina i putova, uz međusobno

prilagođavanje niveleta tih površina na građevnim česticama različitih namjena, te niveletama građevnih čestica javnih prometnih površina na mjestima priključka.

### **3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Članak 59.**

##### **3.3.1.**

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

#### **Članak 60.**

##### **3.3.2.**

(1) Građevine gospodarske namjene trebaju imati unutarnju telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni, koja uključuje i vodove za antenski sustav i kabelsku televiziju i eventualnu računalnu mrežu, s ormarom u kojem će telekomunikacijska instalacija biti koncentrirana.

#### **Članak 61.**

##### **3.3.3.**

(1) Priključivanje građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je provoditi prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala ili prihvatila nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

(4) Unutar obuhvata Plana dozvoljava se instaliranje telekomunikacijskih uređaja pokretnih mreža, uz prethodno pribavljanje odgovarajućih akata kojima se dozvoljava gradnja i suglasnosti Grada Poreča.

### **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, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **Članak 62.**

##### **3.4.1.**

(1) 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.

#### **Opskrba pitkom vodom**

#### **Članak 63.**

##### **3.4.2.1.**

(1) Planirane građevine gospodarske namjene priključuju se na sustav vodoopskrbe koji se ovim Planom rekonstruira, uz zadržavanje i/ili izmještanje, te propisanu zaštitu

magistralnih i glavnih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana, prema uvjetima nadležnih pravnih osoba i prema posebnim projektima.

#### **Članak 64.**

##### **3.4.2.2.**

(1) Za potrebe građevina gospodarske namjene potrebno je osigurati kapacitete, u skladu s protupožarnim potrebama, prema propisima:

- sanitarne vode,
- hidrantske mreže - unutarnje,
- hidrantske mreže - vanjske.

#### **Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**

#### **Članak 65.**

##### **3.4.3.1.**

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i tehnoloških, te oborinskih voda građevnih čestica gospodarske namjene i ostalih čestica na sustav javne kanalizacije izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se ovim Planom gradi kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja. Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku vodu na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Za sve upojne bunare na tehničkom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.

(2) Oborinske otpadne vode s parkirnih i manipulacijskih površina potrebno je pročititi separatorima za masti i ulja prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju ili u teren.

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

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

(5) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

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

(7) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do izgradnje javnog sustava u upojne bunare. Oborinske krovne vode trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.

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

(9) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, broj 80/13.), odnosno važećim propisom za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(10) Otpadne vode iz kuhinja odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(11) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

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

(13) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(14) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(15) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

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

## **Elektroopskrba**

### **Članak 66.**

#### **3.4.4.1.**

(1) Napajanje za postojeće i planirane građevine osigurava se niskonaponskim kabelima tipa PPOOA 4x150 mm<sup>2</sup> iz planiranih trafostanica TS 10(20)/042 kV unutar obuhvata Plana, koje se mogu izvoditi:

- kao samostojeće građevine na građevnim česticama planskih oznaka 18, 19 i 20,
- kao pomoćne građevine ili u sklopu planiranih građevina na građevnim česticama gospodarske namjene, ovisno o konkretnim potrebama pojedine djelatnosti.

(2) 10(20) i 1 kV mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2C.

### **Članak 67.**

#### **3.4.4.2.**

(1) Na kartografskom prikazu 2C prikazano je rješenje niskonaponske mreže na nivou planiranih kablinskih trasa.

(2) Unutar obuhvata Plana izvodi se javna rasvjeta prema posebnim projektima.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 68a.**

#### **3.4.5.1.**

(1) Pri projektiranju i izvedbi plinovodnih sustava, kućnih plinskih instalacija i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći propisi.

(2) Pri projektiranju i izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije DIN.

## **Članak 68b.**

### **3.4.5.2.**

(1) Profili cjevovoda i kućni priključci potrošača ovim se Planom ne određuju, već će oni biti određeni u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Točan situacijski i visinski položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije sa spojem na srednjetlačni plinovod preko glavnog zapornog ventila (kada će biti poznat točan položaj srednjetlačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit će se u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

## **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 69.**

#### **4.1.**

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata Plana uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

### **Članak 70.**

#### **4.2.**

(1) Planom je određeno da se na javnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- dječjih igrališta,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i druge građevine),
- kioska za prodaju tiska.

(2) Najviša dopuštena visina građevina iz drugog stavka ovog članka je 3 m.

(3) Oblikovanjem građevina iz drugog stavka ovog članka ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

(4) Uvjeti postavljanja građevina za sklanjanje od nevremena, kioska, te sličnih građevina i opreme određuju se sukladno važećem propisu o jednostavnim građevinama i radovima.

### **Članak 71.a**

#### **4.3.**

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

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

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

### **Članak 71.b**

#### **6.1.**

(1) U području obuhvata Plana ne postoje prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti registrirane u smislu važećih propisa.

(2) Čitavo područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost čija se zaštita provodi prema sveukupnim prostornim rješenjima iz ovoga Plana.

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

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 72.**

#### **8.1.**

(1) Uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema ovim Odredbama za provođenje i prema kartografskim prikazima 1, 2, 2A, 2B, 2C, te 3-4.

(2) Da bi se moglo pristupiti gradnji građevina osnovne namjene, preduvjet je izgradnja odgovarajućih komunalnih objekata i uređaja.

### **Članak 73.**

#### **8.2.**

(1) Projekti za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja mogu se izrađivati isključivo temeljem odredbi ovog Plana.

(2) Svaki zahvat u prostoru unutar obuhvata Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i drugim propisima. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno.

### **Članak 74.**

#### **8.3.**

(1) 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 s javnim ovlastima u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

### **Članak 75.**

#### **8.4.**

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izgradnju planiranih prometnih površina,
- izgradnju mreže javnih telekomunikacija,
- izgradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih i oborinskih voda,
- izgradnju mreže elektroopskrbe.

### **Članak 76.**

#### **8.5.**

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

## **Članak 77.**

### **8.6.**

(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<sup>o</sup> 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.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 78.**

#### **9.1.**

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

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

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Grad Poreč.

(3) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će županija.

(4) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.

### **Članak 79.**

#### **9.2.**

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

### **Članak 80.**

#### **9.3.**

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

(2) Procjena utjecaja na okoliš provodi se za sve zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

### **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 81.**

(1) Elaborat Izmjena i dopuna 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 arhivi 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 82.**

Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana nakon donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo".

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Adriano Jakus**



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

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE [m <sup>2</sup> ]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ NADZEMNIH ETAŽA E	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k <sub>g</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE k <sub>s</sub>	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE [m]
1	GOSPODARSKA NAMJENA	6595	3 (P+2)	0,4	1,2	13
2	GOSPODARSKA NAMJENA	9979	3 (P+2)	0,4	1,2	13
3	GOSPODARSKA NAMJENA	8541	3 (P+2)	0,4	1,2	13
4	GOSPODARSKA NAMJENA	32131	3 (P+2)	0,4	1,2	13
8	GOSPODARSKA NAMJENA	3243	3 (P+2)	0,4	1,2	13
9	GOSPODARSKA NAMJENA	10601	3 (P+2)	0,4	1,2	13
10	GOSPODARSKA NAMJENA	4272	3 (P+2)	0,4	1,2	13
11	GOSPODARSKA NAMJENA	4037	3 (P+2)	0,4	1,2	13
12	GOSPODARSKA NAMJENA	4647	3 (P+2)	0,4	1,2	13
13	GOSPODARSKA NAMJENA	1960	3 (P+2)	0,45	1,35	13
14	GOSPODARSKA NAMJENA	1845	3 (P+2)	0,4	1,2	13
15	GOSPODARSKA NAMJENA, STAMBENA NAMJENA –post.	1528	3 (P+2)	0,45	1,35	13
16	TRAFOSTANICA	50	-	-	-	-
17	TRAFOSTANICA	82	-	-	-	-
18	GOSPODARSKA NAMJENA	2001	3 (P+2)	0,4	1,2	13
19	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	1437	-	-	-	-
20	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	440	-	-	-	-
21	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	914	-	-	-	-
22	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	16128	-	-	-	-
23	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	325	-	-	-	-
24	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1917	-	-	-	-
25	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	4977	-	-	-	-
26	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1966	-	-	-	-
27	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	2523	-	-	-	-
29	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	10867	-	-	-	-
30	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	1232	-	-	-	-
31	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	338	-	-	-	-
32	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	725	-	-	-	-
33	GOSPODARSKA NAMJENA	5843	3 (P+2)	0,4	1,2	13
34	GOSPODARSKA NAMJENA	6526	3 (P+2)	0,4	1,2	13
35	GOSPODARSKA NAMJENA	2794	3 (P+2)	0,4	1,2	13
	<b>OBUHVAAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA</b>	<b>150464</b>	-	-	-	-