



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

**Gradonačelnik**

**KLASA :** 350-01/11-01/110  
**URBROJ :** 2167/01-09/01-14-9  
**Poreč - Parenzo,** 26. veljače 2014.

Na temelju članka članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" br. 2/13), Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je, na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša (KLASA: 350-01/11-01/109, URBROJ: 2167/01-06/01-13- ), donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se da je ishodovana Suglasnost Župana Istarske županije, KLASA: 350-01/14-01/04 i URBROJ: 2163/1-02/1-14-2, na Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada-Mali Maj, te se isti dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.

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

**GRADONAČELNIK**  
**Edi Štifanić**

**Privitak:**

- Suglasnost Župana
- Prijedlog Odluke
- grafički prikazi

**DOSTAVITI:**

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



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

**Klasa :** 011-01/14-01/  
**Ur.broj :** 2167/01-07-14-  
**Poreč-Parenzo,** \_\_. ožujka 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13.) i 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 350-01/14-01/04 i ur.broj 2163/1-02/1-14-2 od 24. veljače 2014. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13.) i članka 6. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 6/11.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. ožujka 2014. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**Zone rezidencijalnog stanovanja**  
**Materada – Mali Maj**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće Arhetip 21 d.o.o. iz Poreča.

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj", koji sadrži :

**KNJIGA I**

**TEKSTUALNI DIO**

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
11. Završne odredbe

## **GRAFIČKI DIO**

1	Korištenje i namjena površina	M 1
: 1000		
2	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.A.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	M 1 : 1000
2.B.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba	M 1 : 1000
2.C.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	M 1 : 1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1 : 1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1 : 1000
5.	Oblici korištenja	M 1 : 1000

## **KNJIGA II**

### **OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

#### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položajm značaj posebnosti dijela naselja u prostoru
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja /obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća i izgrađenost/
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske prostorne pokazatelje

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. 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 IZRADI I DONOŠENJA PLANA**

## **X. SAŽETAK ZA JAVNOST**

## **XI. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

# I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 0. OPĆE ODREDBE

### Članak 3.

#### 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj (u nastavku teksta: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst) i Generalni urbanistički plan grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 – pročišćeni tekst)) utvrđuje smjernice za uređenje površina stambene, gospodarske, javne i društvene, infrastrukturne i drugih namjena, te uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina na području zone rezidencijalnog stanovanja za razdoblje do 2025. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedene zone u skladu sa ciljevima i zadacima razvoja, a posebno:

- Osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- Sustav infrastrukturnih koridora i građevina i njegovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- Način priključivanja građevnih čestica i građevina na infrastrukturnu mrežu,
- Mjere zaštite i unapređivanja okoliša, prirodnih, krajobraznih, spomeničkih i drugih vrijednosti,
- Mjere provedbe Plana.

### Članak 4.

#### 0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 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).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

### Članak 5.

#### 0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 17,5 ha, koje je dio građevinskog područja naselja Poreč, dio zone stambene namjene – rezidencijalno stanovanje, odnosno dio katastarske općine Poreč.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora).

### Članak 6.

#### 0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju dimenzioniran je sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevnih čestica osnovne namjene, a iznimno na javnim prometnim površinama za promet u mirovanju.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu građevina utvrđuju se odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

(3) Površine zona pojedinih namjena na području obuhvata Plana izračunate su temeljem geodetske podloge. Točne površine utvrdit će se geodetskom izmjerom i odgovarajućim geodetskim elaboratima, te su dozvoljena minimalna odstupanja u odnosu na planske veličine kao posljedica naknadne geodetske izmjere.

#### **Članak 7.**

##### **0.5.**

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **Članak 8.**

##### **0.6.**

(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 tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom 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 s 2 stambene jedinice.

**5. Višeobiteljska građevina** jest građevina s najmanje 2, a najviše 5 stambenih jedinica.

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

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

**11. Najveći dopušteni broj etaža E** građevine jest najveći dopušteni broj nadzemnih i podzemnih 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 s mogućnošću izvedbe zatvorenog stubišta za pristup krovu unutar najveće dopuštene ukupne visine građevine ili izvedba etaže potkrovlja s kosim jednostrešnim, dvostrešnim ili višestrešnim krovom, najveće dopuštene visine nadozida 1,2 m, unutar najveće dopuštene ukupne visine građevine, a izvan najvećeg dopuštenog broja etaža.

**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.

**Oblik i veličina građevne čestice** određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, oblikovanju slike naselja i drugim uzancama. Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno ugroze propisani bitni zahtjevi za građevinu.

**14. Gradivi dio građevne čestice** jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, nadstrešnica, bazena, te vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu 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 niži 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. Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

**15. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice -  $k_{ig}$**  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, 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, vrtni bazeni ili ribnjaci prema posebnom propisu, koji su svi niži 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. Ukoliko je utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

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

**17. Građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine (dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke).

#### **Članak 9.**

##### **0.7.**

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

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 10.**

##### **1.1.**

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

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 11.**

##### **1.2.**

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

#### **Članak 12.**

##### **1.3.**

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

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih (županijskih i lokalnih) i glavnih gradskih prometnica.

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

(4) Izuzetno, mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određene ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola i dr.), pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

#### **Članak 13.**

##### **1.4.**



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

#### Članak 14.

##### 1.5.

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

- Površine stambene namjene – rezidencijalno stanovanje, planske oznake Sr,
- Površine javne i društvene namjene, planske oznake D,
- Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, planske oznake T,
- Površine sportsko rekreacijske namjene - sport, planske oznake R1,
- Javne prometne površine,
- Javne zelene površine, planske oznake Z1.

(2) Područje obuhvata Plana je neizgrađeno, te nije opremljeno prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom.

(3) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom:

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠIN A (ha)	POVRŠINA PO PROSTORNIM CJELINAMA (ha)		BROJ LEŽAJA PO PROSTORNI M CJELINAM A	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA - REZIDENCIJALNO STANOVANJE	103085	Sr 1	1539	-	59,113
		Sr 2	20127		
		Sr 3	6049		
		Sr 4	14814		
		Sr 5	3014		
		Sr 6	8994		
		Sr 7	7923		
		Sr 8	2779		
		Sr 9	3763		
		Sr 10	20094		
		Sr 11	13989		
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	6749	D 1	6749	-	3,870
GOSPODARSKA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	8815	T1 1	2214	30	5,055
		T1 2	4247	60	
		T1 3	2354	30	
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT	7055	R1 1	7055	-	4,046
<b><u>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</u></b>	44844	-	44844	-	25,715
<b><u>JAVNE ZELENE POVRŠINE</u></b>	3838	Z1 1	1741	-	2,201
		Z1 2	2097		
<b>UKUPNO OBUHVAT PLANA</b>	174386	-	<b>174386</b>	<b>120</b>	<b>100</b>

(4) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi najviše 960 stanovnika.

(5) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:

- $G_{st}=93,13$  st/ha (neto),
- $G_{ust}=63,25$  st/ha (ukupno neto),
- $G_{bst}=57,98$  st/ha (bruto).

(6) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi  $G_{nst}=55,05$  st/ha.

## **Površine stambene namjene – rezidencijalno stanovanje**

### **Članak 15.**

#### **1.6.**

(1) Površine stambene namjene - rezidencijalno stanovanje namjenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u kojima ne postoji mogućnost gradnje poslovnih prostorija.

(2) Na površinama stambene namjene - rezidencijalno stanovanje mogu se u sklopu građevnih čestica stambene namjene - rezidencijalno stanovanje graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice.

(3) Na površinama stambene namjene - rezidencijalno stanovanje mogu se na zasebnim građevnim česticama i/ili u sklopu građevnih čestica stambene namjene - rezidencijalno stanovanje graditi i uređivati građevine i uređaji telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

(4) Površine stambene namjene - rezidencijalno stanovanje prema načinu gradnje su podzone gradnje višeobiteljskih građevina. U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.

## **Površine javne i društvene namjene**

### **Članak 16.**

#### **1.7.**

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne ili sportsko rekreacijske namjene.

(2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se u sklopu građevnih čestica javne i društvene namjene graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice.

(3) Na površinama javne i društvene namjene nije moguća gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

(4) Na površinama javne i društvene namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama i/ili u sklopu građevnih čestica javne i društvene namjene graditi i uređivati građevine i uređaji telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

## **Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene**

### **Članak 17.**

#### **1.8.**

Na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, planske oznake T mogu se graditi građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene:

- Hotel (najviše 15 dvokrevetnih soba), Turistički apartmani (najviše 5 apartmana i/ili studio apartmana) ili Pansion (najviše 15 dvokrevetnih soba), svi kao ugostiteljski objekti iz skupine "Hoteli" prema posebnim propisima, najvećeg dopuštenog kapaciteta 30 ležaja na svakoj građevnoj čestici gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene ,
- Vila sa smještajnim jedinicama Soba za iznajmljivanje (najviše 15 dvokrevetnih soba), Vila sa smještajnim jedinicama Apartman i/ili Studio apartman (najviše 5 apartmana i/ili

studio apartmana) ili Vila sa smještajnom jedinicom Kuća za odmor (najviše jedna funkcionalna jedinica), svi kao Druge vrste ugostiteljskih objekata iz skupine "Kampovi i Druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" prema posebnim propisima, najvećeg dopuštenog kapaciteta 30 ležaja na svakoj građevnoj čestici gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene,

- Ugostiteljski objekti iz skupine "Restorani i barovi", na građevnim česticama ugostiteljskih objekata iz prve i druge alineje ovog stavka, osim na građevnim česticama ugostiteljskih objekata Kuće za odmor, izvan dopuštenog broja smještajnih, odnosno funkcionalnih jedinica građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene,
- Prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene kao što su trgovački prostori (shop), agencije, saloni za uljepšavanje, wellness i fitness sadržaji i sl. na građevnim česticama ugostiteljskih objekata iz prve i druge alineje ovog stavka, osim na građevnim česticama ugostiteljskih objekata Kuće za odmor, izvan dopuštenog broja smještajnih, odnosno funkcionalnih jedinica građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene,
- Pomoćni zajednički sadržaji kao što su spremišta, praonice, hallovi, recepcije, zajedničke sanitarije, prostorije za osoblje, uredi i sl. mogu se graditi u sklopu svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj, u skladu s ovim odredbama i posebnim propisima.

(2) Građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi kao složene građevine i to najviše dva odvojena dijela (dva paviljona) složene građevine osnovne namjene.

(3) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljena gradnja i uređenje Kampova iz skupine "Kampovi i Druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" prema posebnim propisima.

(4) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene mogu se u sklopu građevnih čestica gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice, a nije moguća gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

(5) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene nije moguća gradnja građevina i prostorija stambene namjene, te gradnja građevina namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje i/ili za odmor i rekreaciju (apartmanske građevine za tržište i kuće za odmor kao tzv. vikend kuće).

(6) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama i/ili u sklopu građevnih čestica gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene graditi i uređivati građevine i uređaji telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

(7) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene moguće je formirati najviše četiri građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene. Najveći dopušteni broj ležajeva na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iznosi 120 ležaja, odnosno najviše 30 ležaja po građevnoj čestici gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.

## **Površine sportsko rekreacijske namjene - sport**

### **Članak 18.**

#### **1.9.**

(1) Na površinama sportsko rekreacijske namjene – sport, planske oznake R1 mogu se graditi i uređivati otvorena i nenatkrivena sportska, rekreacijska i dječja igrališta i bazeni s odgovarajućom opremom i rekvizitima prema propisima i normama, te postavljati urbana oprema. Na tim je površinama dozvoljena gradnja i uređenje građevina s pratećim i pomoćnim sadržajima (klupske prostorije, garderobe, ugostiteljski i zabavni sadržaji i slično), a nije moguća gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

(2) Na površinama sportsko rekreacijske namjene – sport nije moguća gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

(3) Na površinama sportsko rekreacijske namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama i/ili u sklopu građevnih čestica sportsko rekreacijske namjene graditi i uređivati građevine i uređaji telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

## **Javne prometne površine**

### **Članak 19.**

#### **1.10.**

(1) Javne prometne površine namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

(2) Prometnim rješenjem određeni su koridori za gradnju prometnica. Grafički prikaz granica koridora prometnica ujedno predstavlja crtu razgraničenja javnih prometnih površina i površina drugih namjena. Površine koridora prometnica su neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina, osim građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra i sl.

## **Javne zelene površine**

### **Članak 20.**

#### **1.11.**

(1) Javne zelene površine uređuju se kao javni parkovi.

(2) Javni parkovi uređuju se kao parkovne površine, izgradnjom pješačkih staza, rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uz opremanje potrebnim rekvizitima, urbanom opremom, te saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

(3) Na javnim zelenim površinama ne mogu se graditi građevine visokogradnje, osim građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 21.**

#### **2.0.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevne čestice i građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene unutar površina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.

## **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 22.**

##### **2.1.1.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene određuju se sukladno ovim odredbama.

(2) Površina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: najmanje 1500 m<sup>2</sup>, a najviše 4500 m<sup>2</sup>.

### **Građevni pravac**

#### **Članak 23.**

##### **2.1.2.**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 m, a najviše 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na većoj udaljenosti od 15 m od regulacijskog pravca ukoliko se na taj način postiže optimalni smještaj građevina na građevnoj čestici u pogledu:

- pravilnog osunčanja prostorija u građevinama na građevnoj čestici i neizgrađenih dijelova građevne čestice (primjerice kod južnog pristupa građevnoj čestici),
- pravilnog smještaja pomoćnih građevina na građevnoj čestici (primjerice bazena na južnoj strani građevne čestice),
- pravilnog smještaja dijelova složene građevine osnovne namjene i/ili pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **Članak 24.**

##### **2.1.3.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se na udaljenosti najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno, gradivi dio građevne čestice za gradnju građevina uz prometnice uz zapadni i južni dio područja obuhvata Plana (lokalna cesta L50044 i glavna sabirna ulica), određuje se na udaljenosti najmanje 10 m od granice građevne čestice.

### **Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

#### **Članak 25.**

##### **2.1.4.**

(1) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene određuje se za slobodnostojeće građevine i iznosi  $k_{ig}=0,25$ .

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

## Visina građevina

### Članak 26.

#### 2.1.5.

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina osnovne namjene na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iznosi  $V=9$  m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina osnovne namjene na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene iznosi  $E=4$  i to najviše 2 nadzemne etaže i najviše 2 podzemne etaže.

## Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica

### Članak 27.

#### 2.1.6.

(1) Ograde građevnih čestica mogu se graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može iznositi najviše 1 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena većom od 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m. Prema ovim odredbama, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ograde.

(3) Pomoćna građevina, prema ovim odredbama, je zatvorena, poluotvorena ili otvorena građevina za smještaj infrastrukturnih, pogonskih i drugih uređaja i/ili građevina za smještaj vozila – garaža za najviše dva vozila i/ili spremište, drvarnica, nadstrešnica, bazen i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1 m.

(4) Na građevnoj čestici gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, unutar gradivog dijela građevne čestice i najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu njihova ukupna zbirna građevinska bruto površina iznosi najviše  $50 \text{ m}^2$ , a najveća dopuštena ukupna visina pojedine pomoćne građevine iznosi 4 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu – prizemlje (P).

(5) Na građevnoj čestici gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene može se graditi otvoreni i nenatkriveni bazen, unutar gradivog dijela građevne čestice i najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, površine vode najviše  $100 \text{ m}^2$ .

(6) Cisterne i spremnici visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu visine do 1 m mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.

## Uvjeti za smještaj vozila

### Članak 28.

#### 2.1.7.

(1) Na građevnim česticama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s ovim odredbama i posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Smještaj vozila na građevnim česticama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene određuje se unutar građevne čestice i to u građevini osnovne namjene i/ili u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama i/ili na parkirališnim mjestima smještenim na neizgrađenom dijelu građevne čestice.

## **Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

### **Članak 29.**

#### **2.1.8.**

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene treba utvrđivati poštujući zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebjeni materijali moraju biti usklađeni s tehnološkim zahtjevima, propisima i normama.

(3) Uređenje pročelja i krovova građevina, montažnih konstrukcija i partera predviđa se suvremenim arhitektonskim izričajem, primjenom kvalitetnih tradicionalnih, te suvremenih i visokotehnoloških materijala.

(4) Na građevinama je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija za postavu uređaja i naprava alternativnih izvora energije (fotonaponskih panela i/ili kolektora sunčeve energije i sl.).

(5) Natpisi s različitim porukama (upozorenja, obavijesti, vizualne komunikacije) moraju biti prilagođeni građevinama, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

## **Vrsta krova, nagib i pokrov**

### **Članak 30.**

#### **2.1.9.**

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

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 31.**

#### **3.0.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevne čestice i građevine javne i društvene namjene unutar površina javne i društvene namjene i na građevine pratećih sadržaja na površinama sportsko rekreacijske namjene – sport.

## **3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 32.**

##### **3.1.1.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice javne i društvene namjene određuju se sukladno ovim odredbama.

(2) Površina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: najmanje 1500 m<sup>2</sup>, a najviše 7000 m<sup>2</sup>.

## **Građevni pravac**

### **Članak 33.**

#### **3.1.2.**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 m, a najviše 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na većoj udaljenosti od 15 m od regulacijskog pravca ukoliko se na taj način postiže optimalni smještaj građevina na građevnoj čestici u pogledu:

- pravilnog osunčanja prostorija u građevinama na građevnoj čestici i neizgrađenih dijelova građevne čestice (primjerice kod južnog pristupa građevnoj čestici),
- pravilnog smještaja pomoćnih građevina na građevnoj čestici (primjerice bazena na južnoj strani građevne čestice).

## **Gradivi dio građevne čestice**

### **Članak 34.**

#### **3.1.3.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se na udaljenosti najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice.

## **Izgrađenost građevne čestice**

### **Članak 35.**

#### **3.1.4.**

(1) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice javne i društvene namjene određuje se za slobodnostojeće građevine i iznosi  $k_{ig}=0,25$ .

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

## **Visina građevina**

### **Članak 36.**

#### **3.1.5.**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina osnovne namjene na površinama javne i društvene namjene iznosi  $V=9$  m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina osnovne namjene na površinama javne i društvene namjene iznosi  $E=4$  i to najviše 2 nadzemne etaže i najviše 2 podzemne etaže.

## **Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica**

### **Članak 37.**

#### **3.1.6.**

(1) Ograde građevnih čestica mogu se graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne



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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može iznositi najviše 1 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena većom od 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m. Prema ovim odredbama, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ograde.

(3) Pomoćna građevina, prema ovim odredbama, je zatvorena, poluotvorena ili otvorena građevina za smještaj infrastrukturnih, pogonskih i drugih uređaja i/ili građevina za smještaj vozila – garaža za najviše dva vozila i/ili spremište, drvarnica, nadstrešnica, bazen i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1 m.

(4) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, unutar gradivog dijela građevne čestice i najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu njihova ukupna zbirna građevinska bruto površina iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena ukupna visina pojedine pomoćne građevine iznosi 4 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu – prizemlje (P).

(5) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene može se graditi otvoreni i nenatkriveni bazen, unutar gradivog dijela građevne čestice i najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, površine vode najviše 100 m<sup>2</sup>.

(6) Cisterne i spremnici visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu visine do 1 m mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.

## **Uvjeti za smještaj vozila**

### **Članak 38.**

#### **3.1.7.**

(1) Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s ovim odredbama i posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Smještaj vozila na građevnim česticama javne i društvene namjene određuje se unutar građevne čestice i to u građevini osnovne namjene i/ili u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama i/ili na parkirališnim mjestima smještenim na neizgrađenom dijelu građevne čestice.

## **Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

### **Članak 39.**

#### **3.1.8.**

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

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s tehnološkim zahtjevima, propisima i normama.

(3) Uređenje pročelja i krovova građevina, montažnih konstrukcija i partera predviđa se suvremenim arhitektonskim izričajem, primjenom kvalitetnih tradicionalnih, te suvremenih i visokotehnoloških materijala.

(4) Na građevinama je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija za postavu uređaja i naprava alternativnih izvora energije (fotonaponskih panela i/ili kolektora sunčeve energije i sl.).

(5) Natpisi s različitim porukama (upozorenja, obavijesti, vizualne komunikacije) moraju biti prilagođeni građevinama, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

## **Vrsta krova, nagib i pokrov**

### **Članak 40.**

#### **3.1.9.**

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

## **3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE – SPORT**

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 41.**

##### **3.2.1.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice sportsko rekreacijske namjene - sport određuje se sukladno ovim odredbama .

(2) Površina građevne čestice sportsko rekreacijske namjene - sport iznosi najmanje 5000 m<sup>2</sup>, a najviše 8000 m<sup>2</sup>.

### **Građevni pravac**

#### **Članak 42.**

##### **3.2.2.**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 m, a najviše 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na većoj udaljenosti od 15 m od regulacijskog pravca ukoliko se na taj način postiže optimalni smještaj građevina na građevnoj čestici u pogledu:

- pravilnog osunčanja prostorija u građevinama na građevnoj čestici i neizgrađenih dijelova građevne čestice (primjerice kod južnog pristupa građevnoj čestici),
- pravilnog smještaja pomoćnih građevina na građevnoj čestici (primjerice bazena na južnoj strani građevne čestice),
- pravilnog smještaja dijelova složene građevine osnovne namjene i/ili pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **Članak 43.**

##### **3.2.3.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se na udaljenosti najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice.

### **Izgrađenost građevne čestice**

#### **Članak 44.**

### **3.2.4.**

(1) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice sportsko rekreacijske namjene - sport određuje se za slobodnostojeće građevine i iznosi  $k_{ig}=0,25$ .

(2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice, te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice sportsko rekreacijske namjene - sport iznosi  $k_{is}=0,25$ .

### **Visina građevina**

#### **Članak 45.**

### **3.2.5.**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici sportsko rekreacijske namjene - sport iznosi  $V=6$  m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici sportsko rekreacijske namjene - sport iznosi  $E=1$  nadzemna etaža i to prizemlje (P).

### **Uvjeti za izgradnju ograda, te uređenja građevnih čestica**

#### **Članak 46.**

### **3.2.6.**

(1) Ograde građevnih čestica mogu se graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može iznositi najviše 1 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena većom od 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m. Prema ovim odredbama, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ograde.

(3) Ograde sportskih i rekreacijskih igrališta grade se u skladu s propisima i normama za površine sportsko rekreacijske namjene.

(4) Građevinom s pomoćnim i pratećim sadržajima smatra se cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1 m. Cisterne i spremnici visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu visine do 1 m mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.

### **Uvjeti za smještaj vozila**

#### **Članak 47.**

### **3.2.7.**

(1) Na građevnoj čestici sportsko rekreacijske namjene - sport potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s ovim odredbama i posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Smještaj vozila na građevnoj čestici sportsko rekreacijske namjene - sport određuje se unutar građevne čestice i to na parkirališnim mjestima smještenim na neizgrađenom dijelu građevne čestice.

### **Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

#### **Članak 48.**

### **3.2.8.**

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevina s pomoćnim i pratećim sadržajima treba utvrđivati poštujući zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Građevine s pomoćnim i pratećim sadržajima mogu se graditi kao složene građevine sastavljene od više odvojenih dijelova građevine osnovne namjene (više paviljona).

(3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebjeni materijali moraju biti usklađeni s tehnološkim zahtjevima, propisima i normama.

(4) Uređenje pročelja i krovova građevina, montažnih konstrukcija i partera predviđa se suvremenim arhitektonskim izričajem, primjenom kvalitetnih tradicionalnih, te suvremenih i visokotehnoloških materijala.

(5) Na građevinama je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija za postavu uređaja i naprava alternativnih izvora energije (fotonaponskih panela i/ili kolektora sunčeve energije i sl.).

(6) Natpisi s različitim porukama (upozorenja, obavijesti, vizualne komunikacije) moraju biti prilagođeni građevinama, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

### **Vrsta krova, nagib i pokrov**

#### **Članak 49.**

### **3.2.9.**

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

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 50.**

### **4.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene odnose se na jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine na površinama stambene namjene – rezidencijalno stanovanje.

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 51.**

### **4.2.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice stambene namjene – rezidencijalno stanovanje određuje se sukladno ovim odredbama.

(2) Najmanja površina građevne čestice stambene namjene – rezidencijalno stanovanje iznosi za slobodnostojeće građevine:

- najmanje 1500 m<sup>2</sup>.

(3) Najveća površina građevne čestice stambene namjene – rezidencijalno stanovanje jednaka je površini prostorne cjeline stambene namjene - rezidencijalno stanovanje iz tablice u članku 12. (točki 1.5.) ovih odredbi.

### **Građevni pravac**

#### **Članak 52.**

### **4.3.**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 m, a najviše 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na većoj udaljenosti od 15 m od regulacijskog pravca ukoliko se na taj način postiže optimalni smještaj građevina na građevnoj čestici u pogledu:

- pravilnog osunčanja prostorija u građevinama na građevnoj čestici i neizgrađenih dijelova građevne čestice (primjerice kod južnog pristupa građevnoj čestici),
- pravilnog smještaja pomoćnih građevina na građevnoj čestici (primjerice bazena na južnoj strani građevne čestice).

## **Gradivi dio građevne čestice**

### **Članak 53.**

#### **4.4.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevina određuje se na udaljenosti najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno, gradivi dio građevne čestice za gradnju građevina uz prometnice uz zapadni i južni dio područja obuhvata Plana (lokalna cesta L50044 i glavna sabirna ulica), određuje se na udaljenosti najmanje 10 m od granice građevne čestice.

## **Izgrađenost građevne čestice**

### **Članak 54.**

#### **4.5.**

(1) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice stambene namjene – rezidencijalno stanovanje određuje se za slobodnostojeće građevine i iznosi  $k_{ig}=0,25$ , odnosno:

- najviše 385 m<sup>2</sup> za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće,
- najviše 400 m<sup>2</sup> za višeobiteljske građevine.

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

## **Visina građevina**

### **Članak 55.**

#### **4.6.**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina osnovne namjene na površinama stambene namjene – rezidencijalno stanovanje iznosi  $V=9$  m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina osnovne namjene na površinama stambene namjene – rezidencijalno stanovanje iznosi  $E=4$  i to najviše 2 nadzemne etaže i najviše 2 podzemne etaže.

## **Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica**

### **Članak 56.**

#### **4.7.**

(1) Ograde građevnih čestica mogu se graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može iznositi najviše 1 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena većom od 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m. Prema ovim odredbama, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ograde.

(3) Pomoćna građevina, prema ovim odredbama, je građevina za smještaj infrastrukturnih, pogonskih i drugih uređaja i/ili građevina za smještaj vozila – garaža za najviše dva vozila i/ili spremište, drvarnica, nadstrešnica, bazen i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1 m.

(4) Na građevnoj čestici stambene namjene – rezidencijalno stanovanje mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, unutar gradivog dijela građevne čestice i najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu njihova ukupna zbirna građevinska bruto površina iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena ukupna visina pojedine pomoćne građevine iznosi 4 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu – prizemlje (P).

(5) Na građevnoj čestici stambene namjene – rezidencijalno stanovanje može se graditi otvoreni i nenatkriveni bazen, unutar gradivog dijela građevne čestice i najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, površine vode najviše 100 m<sup>2</sup>.

(6) Cisterne i spremnici visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu visine do 1 m mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.

## **Uvjeti za smještaj vozila**

### **Članak 57.**

#### **4.8.**

(1) Na građevnim česticama građevnim česticama unutar površina stambene namjene – rezidencijalno stanovanje potrebno je osigurati parkirana mjesta u skladu s ovim odredbama i posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Smještaj vozila na građevnim česticama unutar površina stambene namjene – rezidencijalno stanovanje određuje se unutar građevne čestice i to u građevini osnovne namjene i/ili u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama i/ili na parkirališnim mjestima smještenim na neizgrađenom dijelu građevne čestice.

## **Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

### **Članak 58.**

#### **4.9.**

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – rezidencijalno stanovanje treba utvrđivati poštujući zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s tehnološkim zahtjevima, propisima i normama.

(3) Uređenje pročelja i krovova građevina, montažnih konstrukcija i partera predviđa se suvremenim arhitektonskim izričajem, primjenom kvalitetnih tradicionalnih, te suvremenih i visokotehnoloških materijala.

(4) Na građevinama je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija za postavu uređaja i naprava alternativnih izvora energije (fotonaponskih panela i/ili kolektora sunčeve energije i sl.).

(5) Natpisi s različitim porukama (upozorenja, obavijesti, vizualne komunikacije) moraju biti prilagođeni građevinama, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

## **Vrsta krova, nagib i pokrov**

### **Članak 59.**

#### **4.10.**

(1) Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine trebaju imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha od 18 do 24 stupnja, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni ravni krovovi (terase) s odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu s posebnim propisima.

(2) Iznimno, dopuštena je i gradnja građevina s ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu s ovim odredbama.

(3) Ograničenja iz prvog stavka ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (uređaje za izmjenu zraka - ventilaciju, vanjske jedinice uređaja za kondicioniranje zraka i dizalice topline), te slične elemente.

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

### **Članak 60.**

#### **5.0.1.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili pravna osoba uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica, te površina za promet u mirovanju. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(5) Do izdavanja akata kojima se dozvoljavaju gradnja i uporaba glavnih sabirnih ulica, određenih Generalnim urbanističkim planom grada Poreča, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granica koridora tih ulica. Po izdavanju akata kojima se dozvoljavaju gradnja i uporaba navedenih ulica, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granica

građevnih (katastarskih) čestica glavnih sabirnih ulica. U dijelovima tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u koridoru glavnih sabirnih ulica, ne može se dozvoliti gradnja.

## **Članak 61.**

### **5.0.2.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet i telekomunikacije, a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi prometne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

## **Članak 62.**

### **5.0.3.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana i to: kartografskim prikazom 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba, te kartografskim prikazom 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja, a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi elektroopskrbne i plinoopskrbne infrastrukturne mreže, te cjevovoda i uređaja vodoopskrbe i odvodnje utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

## **Članak 63.**

### **5.0.4.**

(1) Površine građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture unutar površina drugih namjena, na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena, namjenjene su isključivo gradnji građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.

## **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

## **Članak 64.**

### **5.1.0.1.**

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Kartografskim prikazom 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet i telekomunikacije, određen je sustav prometnica prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te njihovi karakteristični presjeci.

(3) Planom se prometna mreža dijeli na:

- Glavnu sabirnu prometnicu – lokalnu cestu L50044 duž zapadne granice obuhvata Plana,
- Sabirne prometnice – prometnica duž južne granice obuhvata Plana i prometnica u središnjem dijelu područja obuhvata Plana,



- Pristupne prometnice – kojima se ostvaruje pristup građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

(4) Konačna projektna i tehnička rješenja prometnica iz prethodnog stavka ovog članka utvrdit će se odgovarajućim projektima u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **Članak 65.**

##### **5.1.0.2.**

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja prometnica, izdanim temeljem odredbi ovog Plana, te odredbi posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana, naročito elementima uzdužne osi poprečnim profilima, niveletom i raskrižjima.

#### **Članak 66.**

##### **5.1.0.3.**

(1) Širina zaštitnog pojasa lokalne ceste L50044 i način njegovog uređenja određeni su odredbama važećeg propisa o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebne odluke Grada Poreča o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Poreča.

(2) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa, normi i pravila struke. U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(3) Pri ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste L50044, prethodno se moraju zatražiti uvjeti županijske uprave za ceste.

(4) Zaštitni pojas lokalne ceste L50044 mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa na način da je sa svake strane širok 10 m.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu lokalne ceste L50044 bez suglasnosti županijske uprave za ceste ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(6) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu lokalne ceste L50044 ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

(7) U zaštitnom pojasu lokalne ceste L50044 potrebno je projektirati telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 67.**

##### **5.1.0.4.**

(1) Sve ceste su u kartografskim prikazima određene planiranim koridorima. Planirana širina koridora javnih prometnih površina prikazana je karakterističnim poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2A.

(2) Poprečnim profilima prikazani su maksimalni profili u planiranim koridorima koji iznose: kolnik minimalne širine 6 m za dvosmjerni promet, nogostup minimalne širine 1,5 m, zeleni pojas minimalne širine 0,5 m.

(3) Sve prometne površine unutar obuhvata Plana moraju omogućiti pristup interventnim vozilima, komunalnim vozilima, vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i dr.

#### **Članak 68.**

##### **5.1.0.5.**

(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 potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih međusobno uskladiti s planiranim građevinama u visinskom smislu.

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

## **Članak 69.**

### **5.1.0.6.**

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

(2) Kolni priključak, odnosno pristup građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran elementima postojeće izgrađene pristupne javne prometne površine ili elementima planirane pristupne javne prometne površine, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

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

(5) Kolni pristup građevnim česticama ne može se ostvarivati izravno s glavne sabirne ceste – lokalne ceste L50044, ni s drugih sabirnih prometnica unutar obuhvata Plana, već se građevnim česticama pristupa s mreže pristupnih ulica koje su povezane s glavnom sabirnom ulicom i ostalim sabirnim ulicama.

(6) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

## **Članak 70.**

### **5.1.0.7.**

(1) Pješački putevi, odnosno nogostupi izvode se od granitnih kocki, asfalta i sl., a rubni dijelovi pješačkih puteva završavaju se oborenim malim rubnjakom ili drugim odgovarajućim rubnjakom.

(2) Pješački putevi moraju biti uzdignuti iznad kolnika za 12 do 15 cm i od njega odvojeni rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5 do 2%.

## **Članak 71.**

### **5.1.0.8.**

(1) Prometnice treba projektirati i graditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i normama te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja elemenata prometnica potrebno je pridržavati se odredbi odgovarajućeg pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

## 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

### Članak 72.

#### 5.1.1.1.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja i uređenje javnih prometnih površina za promet u mirovanju, a ne predviđa se gradnja javnih građevina za promet u mirovanju.

(2) Parkirališne površine mogu se izvesti i u obliku tzv. zelenog parkirališta, koje podrazumijeva površinu uređenu drvodredima i zelenim otocima, a parkirališna mjesta izvode se parkovnim betonskim prizmama. Javno parkiralište potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, na javnom parkiralištu dozvoljava se postavljanje pergola.

(3) Parkirališna mjesta za poprečno parkiranje su minimalnih dimenzija 2,5 x 5 m, a parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2 x 6 m.

(4) Na parkirališnim mjestima treba osigurati određeni broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, prema odgovarajućem pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(5) Unutar profila javnih prometnih površina moguća je gradnja i uređenje prometnih ugibališta za interventna vozila i vozila javnog prometa te prometnih traka za lijevo, odnosno desno skretanje vozila.

### Članak 73.

#### 5.1.1.2.

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

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki i sl. I natkrivena pergolama ili laganim nadstrešnicama. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5%.

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

NAMJENA	1 PARKIRALIŠNO MJESTO
Stanovanje	1 stambena jedinica
Javni i društveni sadržaji i sl.	100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
Sportsko rekreacijski sadržaji i sl.	8 gledatelja
Uredi, zdravstvo, trgovina	30 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
Ugostiteljski sadržaji - smještaj	1 smještajna jedinica
Ugostiteljski sadržaji - restorani i barovi	15 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine, odnosno 4 sjedeća mjesta

(4) Javna prometna površina - javno parkiralište unutar obuhvata Plana namijenjeno je korisnicima površina unutar i izvan obuhvata Plana, te osigurava dodatna parkirna mjesta korisnicima prostora, te se ne može koristiti za osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta prema uvjetima ovog Plana za građevne čestice drugih namjena.

## 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 74.

### 5.1.2.1.

(1) Pješačke površine unutar obuhvata Plana su one u sklopu javnih prometnih površina - nogostupi, te pješačka površina širine 4 m - pješačka staza na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata Plana.

(2) Pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili kockama, asfaltom ili drugim odgovarajućim materijalima.

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

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 75.

#### 5.2.1.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se izgrađeni podzemni telekomunikacijski vodovi duž lokalne ceste L50044 na zapadnom rubu područja obuhvata Plana i duž pristupne prometnice na istočnom rubu područja obuhvata Plana, povezani na sustav telekomunikacijske infrastrukture, na koje se nadovezuje planirana telekomunikacijska infrastrukturna mreža unutar obuhvata Plana.

(2) Gradnja i rekonstrukcija telekomunikacijske mreže izvodi se na slijedeći način:

- Telekomunikacijska kanalizacija smješta se u nogostupe ili bankine,
- Kabelska telekomunikacijska mreža provodi se kroz telekomunikacijsku kanalizaciju,
- Na granici svake građevne čestice unutar obuhvata Plana ugrađuje se priključni telekomunikacijski ormar okrenut prema javnoj prometnoj površini,
- U svakom ormariću KTO treba predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa zakonom i važećim tehničkim propisima, normama i uvjetima iz područja telekomunikacija. Rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih površina (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) unutar obuhvata Plana.

(4) Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona. Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima.

(5) Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, te ih treba izvoditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine.

(6) Za potrebe razvoja pokretnih telekomunikacijskih mreža unutar obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih mreža, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom. U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina.

Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvati na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.

(7) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Elektroopskrba**

#### **Članak 76.**

##### **5.3.1.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena elektroenergetska infrastruktura i javna rasvjeta i to na rubnim dijelovima područja obuhvata Plana. Elektroopskrba će se ostvariti iz postojećih trafostanica unutar i izvan obuhvata Plana i planiranih trafostanica na zasebnim građevnim česticama unutar obuhvata Plana iz kojih se distribuira niskonaponska mreža do svih potrošača unutar obuhvata Plana.

(3) Postojeći zračni vod u središnjem dijelu područja obuhvata Plana se ukida, odnosno izmješta na novu trasu kao podzemni vod.

(4) Za priključenje obuhvata Plana na srednjenaponsku mrežu i niskonaponsku mrežu elektroopskrbe potrebno je predvidjeti slijedeće:

- Potrebno broj trafostanica, koje se planiraju kao slobodnostojeće tipske prizemne trafostanice na zasebnim građevnim česticama unutar obuhvata plana,
- Trafostanice se izvode kao tipske sa 20 kV srednjenaponskim blokom,
- Potrebno je predvidjeti međusobno povezivanje planiranih trafostanica 20 kV kabelima, te povezivanje sa postojećim trafostanicama u okružju, prema planovima nadležne pravne osobe,
- Trase novih 20 kV kabela treba planirati po javnim površinama,
- Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu potrebno je graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4 kV,
- Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na granicu između građevne čestice gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene i javne prometne površine, uz ogradu građevne čestice, odnosno na dostupnom mjestu unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne pravne osobe,
- Trafostanice, srednjenaponska mreža i niskonaponska mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s važećim normama.

(5) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **Javna rasvjeta**

#### **Članak 77.**

##### **5.3.2.**

(1) Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti 'svjetlosno zagađenje', prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuće 'štedne' žarulje.

(2) Temeljenje stupova javne rasvjete treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima, a niz stupova javne rasvjete uz prometnice u zavojima treba planirati na vanjskoj strani prometnice.

(3) Napajanje javne rasvjete planirati iz posebnih ormarića.

(4) Stupove javne rasvjete treba opremiti priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

## **Vodoopskrba**

### **Članak 78.**

#### **5.3.3.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica unutar obuhvata Plana na vodovodnu mrežu prikazani su u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna infrastruktura, odnosno središnjim dijelom područja obuhvata Plana uz postojeću asfaltiranu prometnicu prolazi postojeći cjevovod. Područje obuhvata Plana opskrbljuje se u svim godišnjim režimima preko gravitacijskog cjevovoda DN 300 mm i DN 200 mm iz Vodospreme Kukci (kota izlaza 64 mnv) kapaciteta 1650 m<sup>3</sup> koji se planiranim rješenjem vodoopskrbe zadržava.

(3) Rješenje vodoopskrbe prikazano je u grafičkom dijelu Plana. Za potrebe područja obuhvata Plana potrebno je osigurati kapacitete sanitarne vode, te vanjske i unutarnje hidrantske mreže, u skladu s protupožarnim potrebama, prema propisima.

(4) Vodoopskrba područja obuhvata Plana izvodi se vodoopskrbnim cjevovodom odgovarajućeg promjera cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:

- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM – Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 79.**

#### **5.3.4.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav fekalne i oborinske odvodnje kao i rješenje fekalne i oborinske odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja.

(2) Na području obuhvata Plana planira se razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci Istarske županije.

(4) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka.

(5) Odvodnja sanitarno potrošnih i tehnoloških voda, te oborinskih voda izvest će se gravitacijskim cjevovodima, odnosno do odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata Plana.

(6) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda uvrđit će se temeljem ovih Odredbi, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih

propisa. U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju odvodnje i pročišćavanja fekalnih i oborinskih voda. Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje naselja Poreč.

(7) Kanalizacijski cjevovod otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

## **Fekalna odvodnja**

### **Članak 80.**

#### **5.3.5.**

(1) Odvodnja fekalnih – sanitarno potrošnih i tehnoloških voda iz građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana izvodi se u sustav javne fekalne odvodnje povezan sa sustavom fekalne odvodnje naselja Poreč, sukladno važećoj odluci Grada Poreča.

(2) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati temeljem odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.

(3) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

(5) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

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

(7) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(8) Na javni sustav fekalne odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode koje udovoljavaju graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(9) Ukoliko otpadne vode ne udovoljavaju uvjetima iz prethodog stavka ovog članka, za odvodnju otpadnih voda iz građevina unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(10) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih sadržaja potrebno je odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne fekalne odvodnje. Ispred priključka na sustav odvodnje potrebno je predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(11) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:

- Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(12) Odvodnju bazena, te vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je riješiti u skladu s uvjetima nadležne pravne osobe za zaštitu voda. U sklopu izrade projektne dokumentacije bazena i vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena. U tehničkoj dokumentaciji treba dati prikaz mogućnosti pražnjenja bazena, te zbrinjavanje voda od ispiranja filtra. Pražnjenje bazena potrebno je vršiti povremeno, prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

## **Oborinska odvodnja**

### **Članak 81.**

#### **5.3.6.**

(1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje s propisanim uređajima i separatorima za masti i ulja, koji se izvode izvan obuhvata Plana.

(2) Oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana moguće je evakuirati u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe:

- Individualnim upojnim bunarima smještenim na tim građevnim česticama,
- Priključivanjem građevnih čestica na javni sustav oborinske odvodnje, u skladu s mogućnostima i uvjetima priključenja,
- Kombiniranjem mogućnosti iz prve i druge alineje, ovisno o prirodnim datostima građevne čestice i mogućnostima i uvjetima priključenja.

(3) Oborinsku vodu s parkirališnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana, kao i s parkirališnih površina izvan obuhvata Plana koje su u funkciji obuhvata Plana, potrebno je pročistiti separatorima za masti i ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare. Iznimno, oborinsku vodu s parkiranih i manipulacijskih površina manjih od 300 m<sup>2</sup> moguće je upuštati u tlo bez prethodnog pročišćavanja.

(4) Čiste oborinske vode s krovnih površina svih građevina unutar obuhvata Plana mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare.

(5) Oborinska voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana prikuplja se putem internog sustava oborinske odvodnje s odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja, te se gravitacijskim putem usmjerava prema najnižim kotama terena, gdje se zbrinjava na odgovarajući način opisan u prethodnim stavcima ove točke.

(6) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa javne prometnice, gdje se putem slivnika u okviru kolne površine prikupljaju oborinske vode s javne prometne površine. Na slivnike u javnim prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana.

(7) Cjevovod oborinske odvodnje izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.

(8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 82.**

#### **5.3.7.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinoopskrbna infrastruktura, ali se ona predviđa idejnim projektom plinifikacije Grada Poreča. Tim se projektom predviđa priključenje potrošača na srednjetačnu plinsku mrežu koju treba realizirati u trasi javne



prometnice koja prolazi južno izvan obuhvata Plana, te povezanti s magistralnim plinovodom Vodnjan-Umag koji prolazi istočno od područja obuhvata Plana.

(2) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije Grada Poreča za domaćinstva i druge građevine. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima i normama, a pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvrat prirodnog plina sukladno važećim propisima i normama. Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti temeljem potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana.

(3) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajućih profila, te polaganje u zemlju sukladno važećim propisima i normama za plinske instalacije. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u građevinama izvesti od čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan građevina te im omogućiti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima na pročeljima građevina.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 83.

#### 6.1.

(1) Javne zelene površine i zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana uređivat će se uređenjem pješačkih staza, opremanjem potrebnom javnom rasvjetom, urbanom opremom i urbanim mobilijarom, saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta bilja.

(2) Na izgrađenom prostoru potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o prostornoj organizaciji i strukturi planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti 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 vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

(4) Tablicom se daje izbor mediteranskog bilja koje se preporučuje koristiti prilikom izrade projekta parkovnog uređenja kao i kod uređenja javnih zelenih površina:

1. Stablašice:	pinus pineaster, pinus pinea, palme (chamearops humilis, phoenix), Hrast crnika (quercus ilex, L.), crni bor (pinus nigra, L.), albicija (albizia julibrissin), judić (Cercis siliquastrum), cupressus, cedrus, ccer, celtis
1.1. Drvoredi:	
1.2. Ostalo:	olea europea (maslina), prunus communis (badem, mendula), smokva (figus carica, L.)
2. Penjavice i pergole:	jasminum nudiflorum (zimski jasmin), boungavillea glabra, passiflora x alatocaerulea (pergole), wisteria sinesis (glicinija, pergole), vitis ornamentale (ukrasna loza)
3. Grmovi:	arbutus unedo (planika), aloe arboresceus, agava attenuata, yucca, tamarix peintandra, acacia dealbata (mimosa), citrus aurantium (naranča), citrus limonum (limun), spartium junceum (brnistra), nerium oleander (oleander), punica granatum (nar šipak)
4. Grmovi i živice:	rosmarinus officinalis, salvia officinalis, juniperus (smrčika), capparis spinosa (kapar), lavandula officinalis, laurus nobilis (lovor), čempres (cupressus), pitosporum

(pittosporum tobira), tršlja (pistacia lentiscus), mirta (myrtus communis), lemprika (viburnum tinus), cineraria maritima, santolina zelena i siva, cotoneaster, nerium oleander

#### **Članak 84.**

##### **6.2.**

(1) Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nisu mogući nikakvi zahvati u prostoru, već je moguće isključivo uređivanje površina, te gradnja građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i na katstarskim česticama koje ne udovoljavaju uvjetima gradnje iz ovih Odredbi i unutar pojasa javnih prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom javnih prometnih površina.

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

(4) Najmanje 10% površina građevnih čestica za gradnju građevina visokogradnje svih namjena moraju biti uređene kao hortikulturno obrađene zelene, odnosno parkovne površine.

#### **Članak 85.**

##### **6.3.**

(1) Na zaštitnim zelenim površinama uz prometnice mogu se postavljati javna rasvjeta, reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (koševi i kante za otpatke, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se prema posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima i drugim propisima, uzimajući u obzir odredbe prostornih planova šireg područja.

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

#### **Članak 86.**

##### **7.1.**

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), niti zaštićeni dijelovi prirode.

(2) U skladu s važećim propisom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je u najvećoj mjeri poštivati prirodne osobitosti područja obuhvata Plana.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 87.**

#### **8.1.**

(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.

### **Članak 88.**

#### **8.2.**

(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.

(2) Za spremnike otpada (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika, metal i drugo - zeleni ili eko otoci) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

### **Članak 89.**

#### **8.3.**

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

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

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

### **Članak 90.**

#### **8.4.**

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

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

### **Članak 91.**

#### **9.1.**

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa zakonom i drugim propisima koji su relevantni za ovu problematiku, posebnim odlukama Grada Poreča, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoje građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu propisa o zaštiti okoliša i drugih propisa, a planskim se rješenjima ovog Plana također ne planira gradnja takvih građevina.

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

## **Članak 92.**

### **9.2.**

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, te prilikom gradnje i korištenja građevina, potrebno 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 normama.

(2) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ugrožavati okoliš iznad dopuštenih vrijednosti: bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša kao ni kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

(3) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama:

- Pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,
- Građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intezitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,
- Nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

(4) 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.

## **Članak 93.**

### **9.3.**

(1) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani dostatnog volumena 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.

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 94.**

#### **10.1.**

(1) Uređenje prostora gradnjom građevina i/ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u

prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi ovog Plana, odredbi važećih prostornih planova šireg područja, te drugih odgovarajućih propisa Grada Poreča.

#### **Članak 95.**

##### **10.2.**

(1) Provedba ovog Plana, u sklopu ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča, odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u procesima prostornog planiranja i prostornog uređenja, pripreme i uređenja građevinskog zemljišta, izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, te probodjenja drugih mjera uređenja prostora. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužena su nadležna tijela Grada Poreča.

#### **Članak 96.**

##### **10.3.**

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

#### **Članak 97.**

##### **10.4.**

(1) Po donošenju ovog Plana prioritetno se provodi ishodenje akata kojima se dozvoljava gradnja prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana.

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u vezi s prometnom i komunalnom infrastrukturom odredit će se posebnim odlukama Grada Poreča.

#### **Članak 98.**

##### **10.5.**

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se projektirati, ishoditi akti kojima se dozvoljava gradnja, izvoditi i koristiti fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) U postupcima izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja, može se za zahvate u prostoru unutar obuhvata Plana zatražiti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

#### **Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 99.**

##### **10.6.**

(1) Temeljem važećih propisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana potrebno je voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od granica javnih površina i od kolinka lokalne ceste L50044, te osigurati nesmetan prolaz žurnim službama. Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razina javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan prolaz i pristup žurnim službama.

(2) Pri gradnji svih građevina unutar obuhvata Plana osigurati odgovarajuću mehaničku otpornost i stabilnost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

(3) Gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Poreča, koje su određene sukladno važećim propisima (određivanje obveze izgradnje objekata za provedbu mjera sklanjanja, zbrinjavanja i uzbunjivanja stanovništva, pravci evakuacije, utvrđivanje zona zabrane gradnje, pristupni putevi i sl.). Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

(4) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

## **Zaštita od požara**

### **Članak 100.**

#### **10.7.**

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti od požara i drugim propisima.

(2) Projektiranje zaštite od požara građevina i površina provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati evakuacijske puteve iz građevina i drugih površina u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža, pri čemu su nadzemni vanjski hidranti najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima ovog plana, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

## **11. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 101.**

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

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

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

### **Članak 102.**

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

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus

**OBRAZLOŽENJE**

**1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 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 Urbanističkog plana uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj.

**3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/11.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade

Urbanističkog plana uređenja Zone rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj, u daljnjem tekstu : Plan.

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.).

Novoplanirano stambeno naselje - rezidencijalnog stanovanja Materada - Mali Maj dio je sjevernog dijela grada Poreča i neizgrađeno područje veličine 18 hektara, koje predstavlja :

- dio građevinskog područja naselja Poreč, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst)
- dio zone stambene namjene - rezidencijalno stanovanje sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - pročišćeni tekst).

Zona rezidencijalnog stanovanja, sukladno prostornim planovima šireg područja Grada Poreča, namijenjena je prvenstveno gradnji stambenih građevina viših prostornih standarda /manje gustoće izgradnje i kvalitetnijih urbanističko-prostornih uvjeta/, bez mogućnosti gradnje poslovnih prostorija.

Plan se izrađuje sukladno prostornim planovima šireg područja :

- PPU Grada Poreča ("Sl.GGP", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst),
- GUP 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 Arhetip 21 d.o.o.

U skladu s Zakonom proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana uključujući prethodnu i javnu 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, 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 naselja rezidencijalnog stanovanja Materada – Mali Maj.