



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

**KLASA :** 350-01/12-01/206  
**UR.BROJ :** 2167/01-09/01-14-8  
**Poreč - Parenzo,** . listopada 2014.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09,150/11,144/12 i 12/13.) i članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" br. 2/13.), Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je 16. listopada 2014. godine, donio sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

**1.** Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

**2.** Suglasnost Župana na Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka dostavit će se do sjednice Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo.

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

**GRADONAČELNIK**

**Edi Štifanić**

**Privitak :**

- Prijedlog Odluke s obrazloženjem
- Grafički prikaz

**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,** \_\_. listopada 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/\_\_\_ i ur.broj \_\_\_\_\_ od \_\_.\_\_\_\_\_ 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 dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 12/12.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. listopada 2014. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj**

**Članak 1.**

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

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj", koji sadrži :

**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**

0	Granica obuhvata	M 1 :
1000		
1	Korištenje i namjena površina	
	M 1 : 1000	
2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Promet	M 1 :
1000		
2.2.	Telekomunikacije	M 1 :
1000		
2.3.	Vodoopskrba	M 1 :
1000		
2.4.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	
	M 1 : 1000	
2.5.	Elektroopskrba i javna rasvjeta	M 1 :
1000		
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1 :
1000		
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1 :
1000		

## **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 JAVNOJ RASPRAVI**

## **VII. MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

## **VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA**

## **IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**

## **X. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

### **I ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **Članak 3.**

##### **0.1.**

(1) Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli-Mali Maj (u daljnjem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području dijela stambenog naselja Veli-Mali Maj.

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

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

#### **Članak 4.**

##### **0.2.**

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i

Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. , 45/04., 163/04. i 9/11.).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu određeni Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### **Članak 5.**

##### **0.3.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 3.80 ha.

(2) Područje obuhvata Plana je prostor omeđen sljedećim katastarskim česticama - presijeca 6024/2, okružuje 1980, okružuje i presijeca 6040/1, presijeca 2217, 2216, 2215, 2219, 2220, 2221, 2223, 2222, 2211/1, okružuje 2211/3, presijeca 2186/7, 2186/4 i okružuje 2183/2 sve k.o. Poreč.

(3) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora Veli-Mali Maj,
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja (1000 m od obalne crte) kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

#### **Članak 6.**

##### **0.4.**

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

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

#### **Članak 7.**

##### **0.5.**

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i dr.).

#### **Članak 8.**

##### **0.6.**

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

(2) Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećeg gabarita.

## **0. OPĆE ODREDBE**

### **Članak 9.**

#### **0.1.1.**

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

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

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

### **Članak 10.**

#### **0.1.2.**

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

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

### **Članak 11.**

#### **0.1.3.**

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, vrtnih bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) osim vrtnih bazena, kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

### **Članak 12.**

#### **0.1.4.**

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

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se,

pored prethodnog, izvoditi i balkoni, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

#### **Članak 13.**

##### **0.1.5.**

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 14.**

##### **0.1.6.**

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Vrtne bazeni, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

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

#### **Članak 15.**

##### **0.1.7.**



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

## **Članak 16.**

### **0.1.8.**

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

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

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

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

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

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

## **Članak 17.**

### **0.1.9.**

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

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

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

(4) Nove intervencije u naselju moraju biti usklađene s urbanističkim i oblikovnim karakteristikama naselja.

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

## **Članak 18.**

### **0.1.10.**

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

(2) Ukupna visina građevine se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (sljemena).

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

(4) Dijelovi (etaže) građevine :

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Poluukopani podrum (Po<sub>pk</sub>) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova.

## **Članak 19.**

### **0.1.11.**

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

## **Članak 20.**

### **0.1.12.**

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

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

## **Članak 21.**

### **0.1.13.**

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

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

## **Članak 22.**

**0.1.14.**

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

**Članak 23.**

**0.1.15.**

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

**Članak 24.**

**0.1.16.**

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.

Rekonstrukcijom se smatra:

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

**Članak 25.**

**0.1.17.**

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

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

**Članak 26.**

**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.

**Članak 27.**

**1.2.**

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

## **Članak 28.**

### **1.3.**

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

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

(3) Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## **Članak 29.**

### **1.4.**

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

- STAMBENA NAMJENA ("S")
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

## **STAMBENA NAMJENA**

## **Članak 30.**

### **1.5.**

(1) Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina.

(2) U sklopu stambenih građevina, uz osnovnu namjenu postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene), u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

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

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

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

## **Članak 31.**

### **1.6.**

(1) Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.

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

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

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

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

## **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 32.**

#### **1.7.**

(1) Zona zaštitnog koridora sabirne ulice predstavlja neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

### **Članak 33.**

#### **1.8.**

(1) Zone javnih prometnih površina, u kategoriji ostalih ulica, namijenjene su gradnji javnih kolnih prometnica i pješačko-servisnih površina, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

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

### **Članak 34.**

#### **1.9.**

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

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

### **Članak 35.**

#### **2.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se izgradnja građevina gospodarske namjene.

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

#### **Članak 36.**

##### **3.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se zasebna zona izgradnje građevina društvenih djelatnosti.

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

(3) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti sukladno uvjetima gradnje građevina stambene namjene.

(4) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na neizgrađenim površinama u zonama stambene namjene.

#### **Članak 37.**

##### **3.2.**

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

#### **Članak 38.**

##### **3.2.1.**

#### **OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:  
- slobodnostojeće građevine: - min 600 m<sup>2</sup>

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:  
- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

#### **Članak 39.**

##### **3.2.2.**

#### **GRAĐEVNI PRAVAC**

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

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

#### **Članak 40.**

##### **3.2.3.**

#### **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

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

#### Članak 41.

##### 3.2.4.

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
  - slobodnostojeće građevine

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

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

#### Članak 42.

##### 3.2.5.

#### VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna ukupna visina građevina javne i društvene namjene određuje se:

- max 9m uz najviše 2 nadzemne etaže

U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarnice dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina isključivo socijalne i/ili zdravstvene namjene maksimalna ukupna visina građevina određuje se na 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže.

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

#### Članak 43.

##### 3.2.6.

#### UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

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

(3) U sklopu građevina društvenih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

#### Članak 44.

##### 3.2.7.

## **UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

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

### **Članak 45.**

#### **3.2.8.**

### **UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

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

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

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

### **Članak 46.**

#### **3.2.9.**

### **VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

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

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

### **Članak 47.**

#### **4.1.**

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

### **Članak 48.**

#### **4.2.**

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

(2) U zonama stambene namjene, prema načinu gradnje, mogu se graditi :

- slobodnostojeće (pl.oznaka "SS"),

a po načinu korištenja

- jednoobiteljske i obiteljske građevine ( pl.oznaka "OK")

- višeobiteljske građevine ( pl.oznaka "VO")

(3) Jednoobiteljske, obiteljske građevine i višeobiteljske građevine po načinu gradnje mogu se graditi kao slobodnostojeće.

(4) Način i uvjeti gradnje prikazani su u kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje.



### 4.3 IZGRADNJA U POSTOJEĆEM IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

#### Članak 49.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u “Postojećem izgrađenom dijelu naselja” izuzimaju se od odredbi 4.4.1. do 4.4.5. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti interpolacija i nova gradnja slobodnostojećih građevina (jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, te obiteljskih kuća) na slobodnim građevnim česticama radi popunjavanja postojećih ulica i građevinskih sklopova,

- rekonstruirane (postojeće slobodnostojeće i postojeće dvojne) i nove (slobodnostojeće) građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,

#### 4.3.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE U POSTOJEĆEM IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

#### Članak 50.

1) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE: - postojeća

2) GRAĐEVNI PRAVAC određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ali ne manje od 5m,

- iznimno u slučaju kada se građevinski pravac susjednih građevina ne može utvrditi građevinski pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15m.

3) GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 4 m. - iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu ( stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama. ali ne manje od 3m ukoliko se na toj strani planiraju otvori,

- izgradnja podzemne etaže dozvoljava se samo slobodnostojećim građevinama udaljenim od granice susjedne čestice minimalno 3 m.

4) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- najviše 40 % površine građevne čestice za građevne čestice veličine do 900 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 360 m<sup>2</sup> za građevne čestice veće od 900 m<sup>2</sup>,

- 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.

5) SMJEŠTAJ VOZILA - osigurati na vlastitoj parceli,

6) MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE

- za jednoobiteljsku građevinu i obiteljsku kuću iznosi 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

- za višeobiteljsku građevinu iznosi 10m uz najviše 3 nadzemne etaže

- građevine mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(7) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama iz stavka 1. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim odredbama mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

### **Članak 51.**

#### **4.3.2.**

#### **UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.

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

### **Članak 52.**

#### **4.3.3.**

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

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice. Zbir bruto razvijenih površina pomoćnih građevina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>, odnosno bazena 100 m<sup>2</sup>.

(3) Najviša visina pomoćnih građevina iznosi 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu. Krovovi pomoćnih građevina se mogu izvoditi kao ravni ili kosi krovovi odnosno kao njihova kombinacija.

(4) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m.

(5) Sabirne jame, u slučaju kada se mogu graditi na građevnoj čestici u skladu sa ukupnim odredbama Plana moraju biti na minimalnoj udaljenosti od granica građevne čestice 1m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

### **Članak 53.**

#### **4.3.4.**

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

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

## **4.4. ZONA PLANIRANE GRADNJE**

## Članak 54.

### 4.4.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Veličina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

- kod građevina stambene namjene - jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 500m <sup>2</sup>
-----------------------------	------------------------------

- kod građevina stambene namjene - višeobiteljskih građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 700m <sup>2</sup>
-----------------------------	------------------------------

## Članak 55.

### 4.4.2. GRAĐEVNI PRAVAC

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

## Članak 56.

### 4.4.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

## Članak 57.

### 4.4.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće utvrđuje se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 60m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
  - slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 500-800m <sup>2</sup>	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	- zbir 240m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-1500m <sup>2</sup>	- zbir 340m <sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 1200m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1500m <sup>2</sup>	- 385m <sup>2</sup>

(2) Izgrađenost građevne čestice za višeobiteljske građevine utvrđuje se kako slijedi:

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

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

#### **Članak 58.**

##### **4.4.5. VISINA GRAĐEVINA**

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

- |  |      |                             |
|--|------|-----------------------------|
| - za jednoobiteljsku građevinu i obiteljsku kuću | 9m,  | uz najviše 2 nadzemne etaže |
| - za višebiteljsku građevinu                     | 10m, | uz najviše 3 nadzemne etaže |

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

#### **Članak 59.**

##### **4.4.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina i računavaju se u izgrađenost građevne čestice. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(4) Zbirna ukupna brutto razvijena površina pomoćnih građevina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>, odnosno bazena 100 m<sup>2</sup>.

(5) Najviša visina pomoćnih građevina iznosi 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu. Krovovi pomoćnih građevina se mogu izvoditi kao ravni ili kosi krovovi odnosno kao njihova kombinacija.

(6) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m.

#### **Članak 60.**

##### **4.4.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Smještaj vozila planirati u okviru građevne čestice sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

#### **Članak 61.**

##### **4.4.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

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

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

## **Članak 62.**

### **4.4.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

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

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nije moguće izvedbom mansardnih prozora.

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

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

### **Članak 63.**

#### **5.0.1.**

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

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo, pravna osoba sa javnim ovlastima ili trgovačko društvo 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 i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Zaštitni koridori prometnica izvan obuhvata Plana, 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 dozvoljava gradnja i uporaba sabirnih ulica, određenih GUP-om grada Poreča, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granica obuhvata Plana. 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 sabirnih ulica. U dijelovima tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u koridorima sabirnih ulica, ne može se dozvoliti gradnja.

#### **Članak 64.**

##### **5.0.2.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04., 45/04 , 163/04 i 9/11.) .

(3) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja.

#### **Članak 65.**

##### **5.0.3.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana, a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **Članak 66.**

##### **5.0.4.**

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe područja obuhvata Plana.

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

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

#### **Članak 67.**

##### **5.1.0.**

(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 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1 Prometni sustav, određen je sustav prometnica prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te njihovi karakteristični presjeci.

## **Članak 68.**

### **5.1.1.**

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja za prometnice, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, prostornih planova šireg područja te odredaba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

## **Članak 69.**

### **5.1.2.**

(4) Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11),

Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13 i 54/13)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)

Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)

Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN 25/98)

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01),

Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05)

[Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću](#) (NN 151/05, 61/07)

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050.

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

## **Članak 70.**

### **5.1.3.**

(1) Sve kolne prometnice i pješačko-servisne površine su u grafičkom prilogu prikazane sa svojim planiranim koridorima i postojećim koridorima. Planirani širina koridora prometnica prikazana je poprečnim profilima u kartografskom prikazu br. 2.1 ovog Plana .

(2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim gradskim propisom o prometnicama na području Grada Poreča.

(3) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice u kategoriji sabirnih prometnica određene ovim planom ili aktom kojim se dozvoljava gradnja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica.

## **Članak 71.**

### **5.1.4.**

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

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

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

## **Članak 72.**

### **5.1.5.**

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

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

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

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

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

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

(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 ili odlukama Grada Poreča.

(7) Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja neposredno uz postojeću prometnicu Mali Maj – Veli Maj, u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina, ne utvrđuju se uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu.

## **Članak 73.**

### **5.1.6.**

(1) Pješačko-servsine površine, koje služe za kretanje pješaka, a iznimno i za kolni i interventni promet (pristup do građevnih čestica) izvesti od granitnih kocki, asfalta i sl., a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

(2) Minimalna širina pješačkih staza je 1.25 m odnosno određena je posebnim propisima. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5 - 2.0 %.

## **Članak 74.**

### **5.1.7.**

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

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



## JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

### Članak 75.

#### 5.1.8.

(1) Ovim se Planom ne predviđaju površine za javna parkirališta.

### Članak 76.

#### 5.1.9.

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

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

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

(4) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
uredi, društvene i javne građevine, zdravstvo, trgovina i sl.	30m <sup>2</sup> bruto površine građevine
zanatstvo i sl.	100m <sup>2</sup> bruto površine građevine
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m <sup>2</sup> bruto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m <sup>2</sup> brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

## TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 77.

#### 5.1.10.

(1) Unutar granice obuhvata Plana ne planira se izgradnja trga ili drugih većih pješačkih površina.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Članak 78.**

#### **5.2.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog i tekstualnog dijela plana.

(2) Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), izvršiti će se sljedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

(3) Radove na projektiranju i izvođenju EK infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi sukladno važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 90/11 i 50/12),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07, 21/09 i 48/11),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09).

(4) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

(5) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima ili tipskim ormarima koji se montiraju na zemljišta odgovarajuće površine, a predviđena za tu namjenu.

(6) Uz postojeće i planirane trase omogućava se eventualno postavljanje potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(7) Elementi telekomunikacijske mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(8) U skladu sa PPIŽ (Službene novine IŽ br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05-pročišćeni tekst 10/08. 7/10. i 13/12.) na području obuhvata ovog plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova jer se samostojeći antenski stupovi ne smiju graditi unutar građevinskih područja naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

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

### **Članak 79.**

#### **5.3.1. Elektroopskrba**

(1) U grafičkom dijelu plana prikazane su trase SN i NN mreže, te javne rasvjete. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

(2) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po budućem pločniku uz glavne prometnice a djelomično i uz rub prometnica. Predviđeni kabele SN mreže su tipa XHE 49 A 1x150/25 mm<sup>2</sup>; 20 kV. Sva nova srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV razinu napona (srednjenaponski dio TS, transformator i SN kabele).

(3) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV, a trase su predviđene po budućem pločniku uz glavne prometnice a djelomično i uz rub prometnica.

(4) Samostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.

(5) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima PP00-A 4x50 mm<sup>2</sup>, ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabele polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih parcela.

(6) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih parcela ugrađuju priključno-mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. Kod građevina sa više mjernih mjesta (četiri i više) mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine. Iznimka su tri mjerna mjesta kupaca i jedno mjerno mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije – sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključno-mjerni ormari ugrađuju u ogradni zid.

(7) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim propisima i granskim normama HEP-a.

(8) Ovim se Planom omogućava rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove javne rasvjete u skladu s važećim propisima i standardima, te Studijom javne rasvjete Grada Poreča /2006.god./. Izgradnja javne rasvjete treba biti sukladna CIE .

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

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 80.**

##### **5.3.2.1.**

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Poreča i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

(2) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

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

(4) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

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

### **Članak 81.**

#### **5.3.2.2.**

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

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

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

(3) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda. Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka. Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

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

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

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

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

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

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

(8) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

#### **5.3.3. Vodoopskrba**

### **Članak 82.**

#### **5.3.3.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu određeni su ovim Planom.

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

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

### **5.3.4.Odvodnja**

#### **Članak 83.**

##### **5.3.4.1.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda određeni su ovim Planom.

(2) Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

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

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

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

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

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

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

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

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

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

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

(13) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanim važećim propisom za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

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

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

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 84.**

#### **6.1.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se posebne zone javnih zelenih površina.

### **Članak 85.**

#### **6.2.**

(1) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonih vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

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

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

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

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

### **Članak 86.**

#### **7.1.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja (1000 m od obalne crte).

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH.

(3) Ako 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.

### **Članak 87.**

#### **7.2.**

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

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

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

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 88.**

#### **8.1.**

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se odvojeno sukladno važećim propisima i planovima gospodarenja otpadom RH te važećim propisima Grada Poreča.

### **Članak 89.**

#### **8.2.**

(1) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje a otpad deponirati u zatvorene posude.

### **Članak 90.**

#### **8.3.**

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

Zakon o održivom gospodarenju otpadOM (NN 94/13)

Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01,26/03,82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)

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

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

### **Članak 91.**

#### **9.1.**

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

### **Članak 92.**

#### **9.2.**

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

### **Članak 93.**

#### **9.3.**

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne



odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

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

#### **Članak 94.**

##### **9.4.**

(1) Tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem propisu.

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

#### **Članak 95.**

##### **9.5.**

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

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10);

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13);

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),

Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11 i 56/13)

Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)

Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13);

Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09),

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11),

Zakon o otpadu (NN 178/04, 152/05, 110/07, 60/08, 87/09)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00,

59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)

(2) te propisima i stručnim dokumentima iz djelokruga zaštite od požara:

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),

Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07, 67/08 i 144/10)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 96.**

##### **10.1.**

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

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

#### **Članak 97.**

##### **10.2.**

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Poreču. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Poreča.

#### **Članak 98.**

##### **10.3.**

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim 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 99.**

##### **10.4.**

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

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

#### **Članak 100.**

##### **10.5.**

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

#### **Članak 101.**

##### **10.6.**

(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđa se uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građanja, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične

izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.

(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Poreča, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi iz oblasti zaštite i spašavanja.

## **Članak 102.**

### **10.7.**

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati otpornost tih građevina na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 103.**

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

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

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

### **Članak 104.**

(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 su članak 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13.) i 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 dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj (u daljnjem tekstu : Plan).

## **3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

U skladu sa Odlukom o izradi UPU-a dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj (“Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo”, br. 12/12.) Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak izrade navedenog Plana.

Dio stambenog naselja Veli – Mali Maj dio je sjevernog dijela grada Poreča i predstavlja, većim dijelom izgrađeno područje koje je omeđeno :

- sa sjeverne strane ulicom u naselju Veli Maj,
- sa istočne strane ulicom u naselju Veli Maj,
- sa južne i zapadne strane glavnim mjesnim ulicama planiranim GUP-om grada Poreča.

Plan se donosi za lokaciju veličine cca 5 hektara, sukladno prostornim planovima šireg područja :

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

Područje obuhvata ovog Plana dijelom prolazi obuhvatom PUP-a Veli-Mali Maj, stoga je, usporedo s procedurom donošenja ovog Plana, potrebno provesti i proceduru stavljanja van snage odgovarajućeg dijela navedenog PUP-a

Plan izrađuje poduzeće AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. iz Pule.

U skladu s Zakonom proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana, uključujući i javnu raspravu, te su ishoda i sva potrebna prethodna očitovanja i mišljenja, uključujući i suglasnosti Zavoda za prostorno uređenje i Župana Istarske županije, čime su stvorene sve pretpostavke da se Plan 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 izgradnja i uređenje dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj.