

Grad Poreč  
Gradsko vijeće Grada Poreča

Naziv prostornog plana:

## **Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići**

Faza izrade: prijedlog za drugu ponovnu javnu raspravu

### **OBRAZLOŽENJE**

Poreč, studeni 2019.

Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Poreč
Gradonačelnik:	Loris Peršurić mag. ing. aedif.
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6849/16
Godina izrade:	2017. - 2019.
Stručni tim u izradi prostornog plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Marin Velić, mag.ing.aedif.  Erna Gurda, mag.ing.aedif.  Smiljka Mamula, dipl.ing.el.  Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o izradi prostornog plana:	“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo”, br. 7/16
Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o donošenju prostornog plana:	“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo”, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Poreča:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča:	Adriano Jakus
Javna rasprava objavljena:	09.05.2017.
Javni uvid održan:	18.05. – 16.06.2017.
Prva ponovna javna rasprava objavljena:	01.10.2019.
Prvi ponovni javni uvid održan:	09. – 23.10.2019.
Druga ponovna javna rasprava objavljena:	
Drugi ponovni javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	dr. sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

### **III. OBRAZLOŽENJE**

#### **UVOD**

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada
    - 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 cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog 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 naselja 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

#### **IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 I 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA**

#### **V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS " D.O.O. PULA )**

### III. OBRAZLOŽENJE

#### UVOD

Potreba izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići definirana je Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst)

Kako se radi o većim dijelom neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu, potreba izrade Urbanističkog plana uređenja proizlazi i iz odredba Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kojim je u članku 79. utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja.

Potreba izrade prostornog plana užeg područja potvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići objavljenom u Službenim novinama Grada Poreča - Parenzo, br.7/16.

Ugovorom broj 6849/16 između Grada Poreča kao naručitelja i Urbis d.o.o. Pula kao stručnog izrađivača, precizirane su međusobne obveze u postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići. Na temelju navedene ugovorne obveze pristupilo se izradi Urbanističkog plana uređenja, kao osnovi za uređenje obuhvaćenog područja.

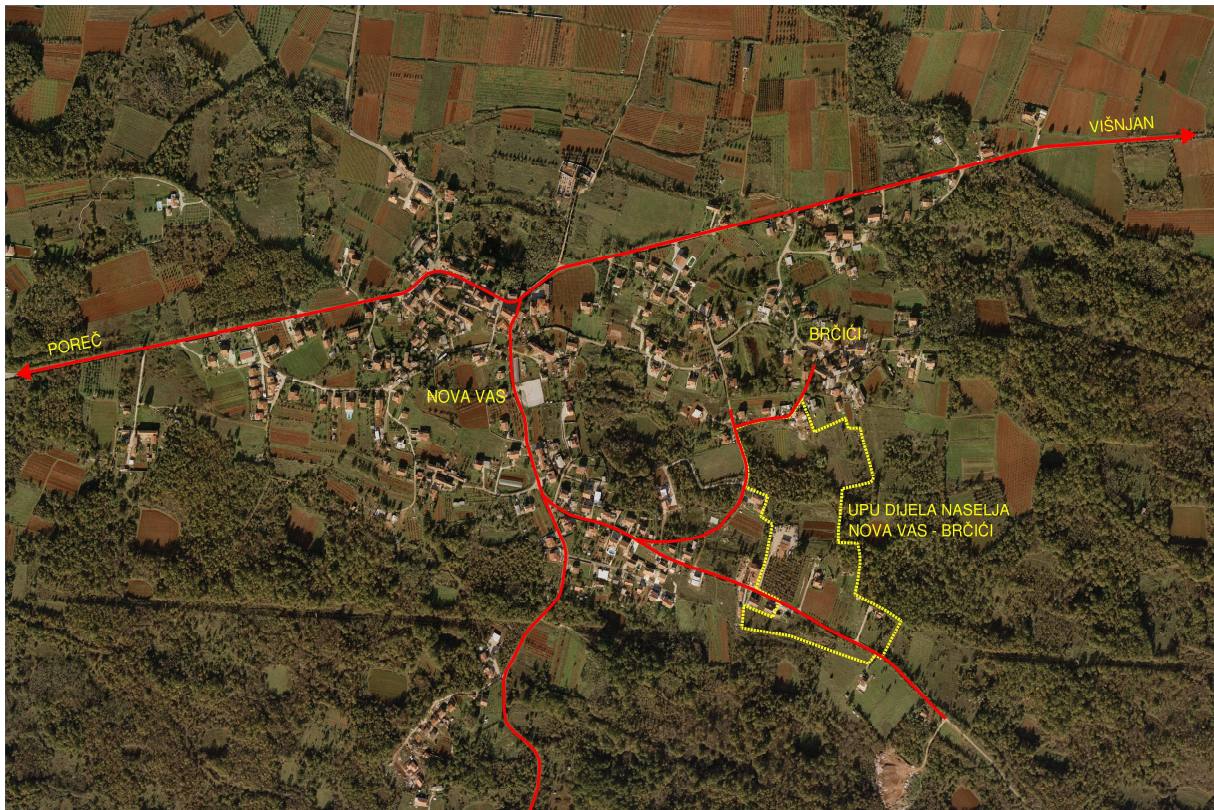
#### 1.POLAZIŠTA

##### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići obuhvaća većim dijelom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Nova Vas - Brčići površine od cca 7,44 ha. Građevinsko područje naselja Brčići dio je cjeline građevinskog područja Nova Vas, Nova Vas - istok , Brčići, Žeka ukupne površine 71,44 ha.

Područje obuhvata Plana se nalazi sjeveroistočno od centra Poreča na udaljenosti od cca 7 km.

Područje obuhvaćeno Planom označeno je u svim kartografskim prikazima u MJ 1:1000 dok je šira situacija sa označenim obuhvatom data u grafičkom prikazu u nastavku.



### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana planom šireg područja, Prostornim planom uređenja grada Poreča je definirano kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Brčići.

Analizom postojećeg stanja obuhvaćenog područja utvrđeno je da je isto djelomično izgrađeno. Postojeća izgradnja nastala je rubno uz prometnice koje su produžetak prometnica izgrađenog dijela naselja. Centralni dio područja obuhvaćenog Planom, do kojeg nema postojećih puteva, je ostao neizgrađen.

Južni dio izgrađenog dijela, uz ulicu Slatinka karakteriziraju velike okućnice sa maslinicima. Uz zapadni rub područja obuhvata, ulica Ograda, u izgrađenom dijelu je uređeno nogometno igralište.

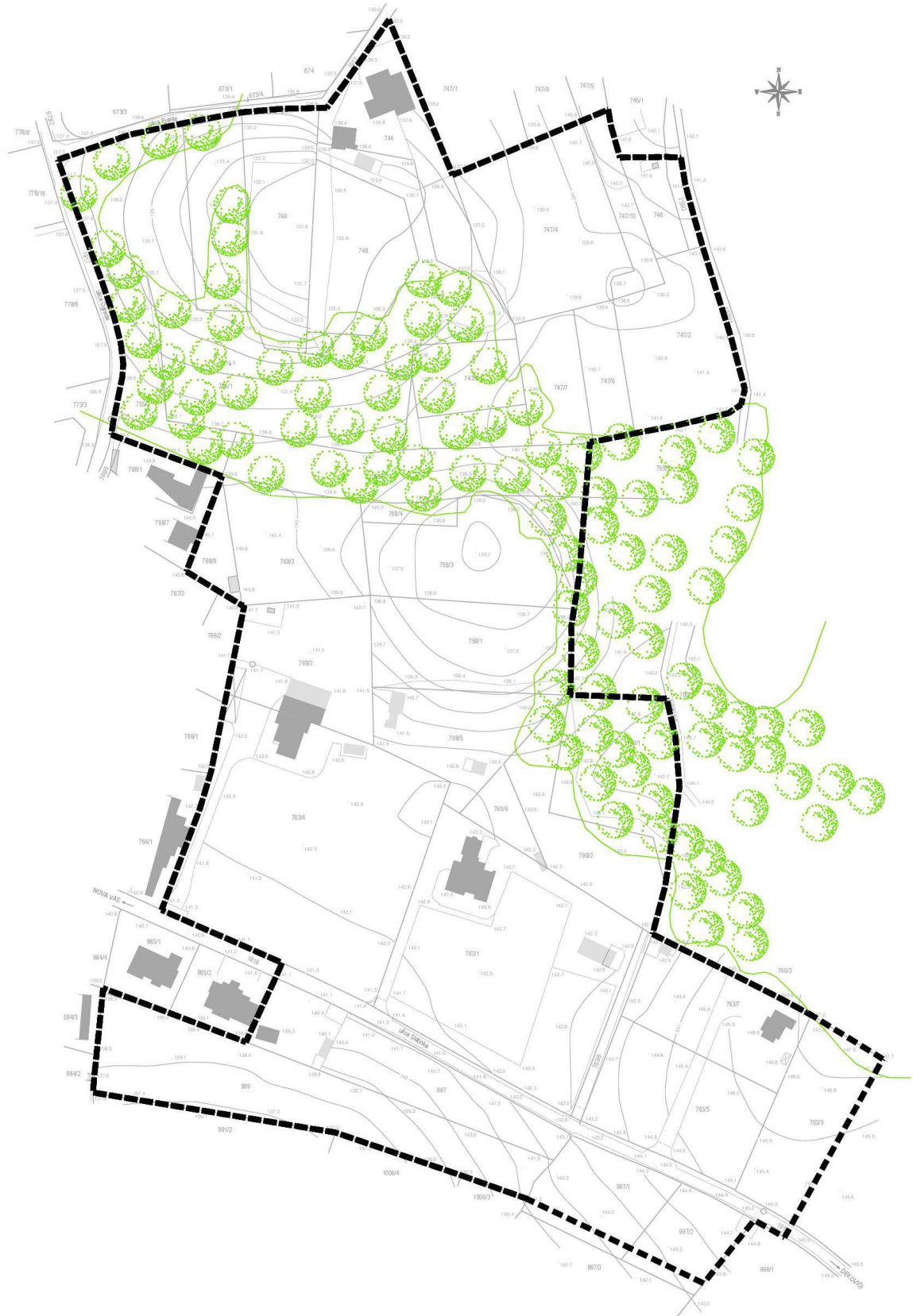
Sjeverno i zapadno područje obuhvata Plana se nastavlja na izgrađeni dio građevinskog područja naselja Nova Vas i Brčići, dok se istočno na područje obuhvata nastavljaju šumske i neobrađene površine.

Postojeće stanje je vidljivo iz fotodokumentacije u nastavku.



UPU dijela naselja Nova Vas - Brčići  
prijedlog za drugu ponovnu javnu raspravu  
Grad Poreč  
Broj ugovora: 6849/16  
Godina: 2019.

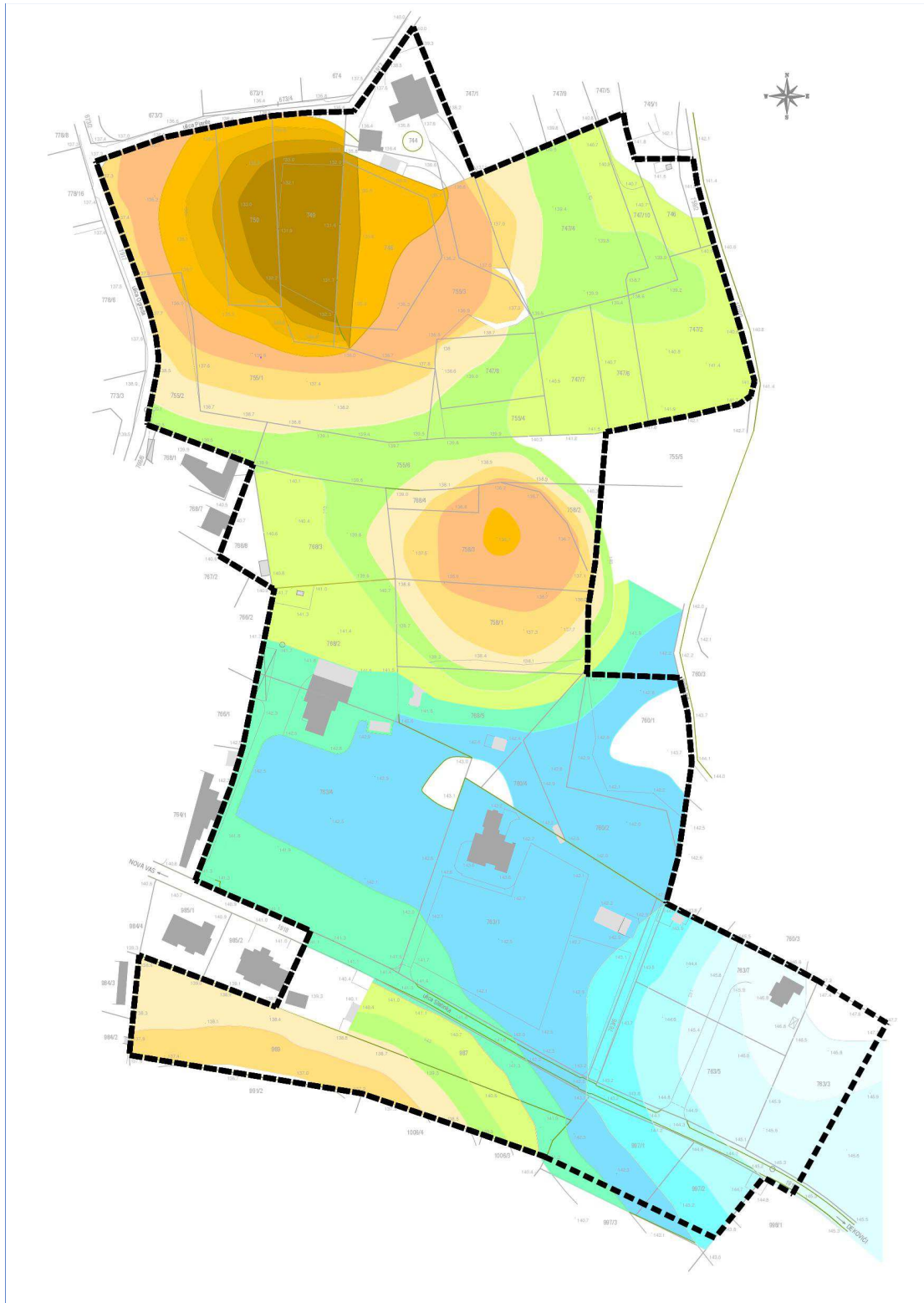
Značajnije zelenilo koje je dio zelenog većeg sklopa koji se nalazi uz istočnu granicu obuhvata se može konstatirati u središnjem dijelu vidljivo u grafičkom prikazu u nastavku.





Veći dio obuhvata zahtjevnije je konfiguracije terena sa nagibima u smjeru jugozapada te manjim dijelom u smjeru sjeverozapada. Unutar područja obuhvata su prisutne i dvije depresije u sjevernom i središnjem dijelu obuhvata plana.

Grafički prikaz konfiguracije terena dat je u nastavku.



Gotovo cijelo područje obuhvata je u privatnom vlasništvu. Raspodjela vlasničke strukture vidljiva je u grafičkom prikazu u nastavku.

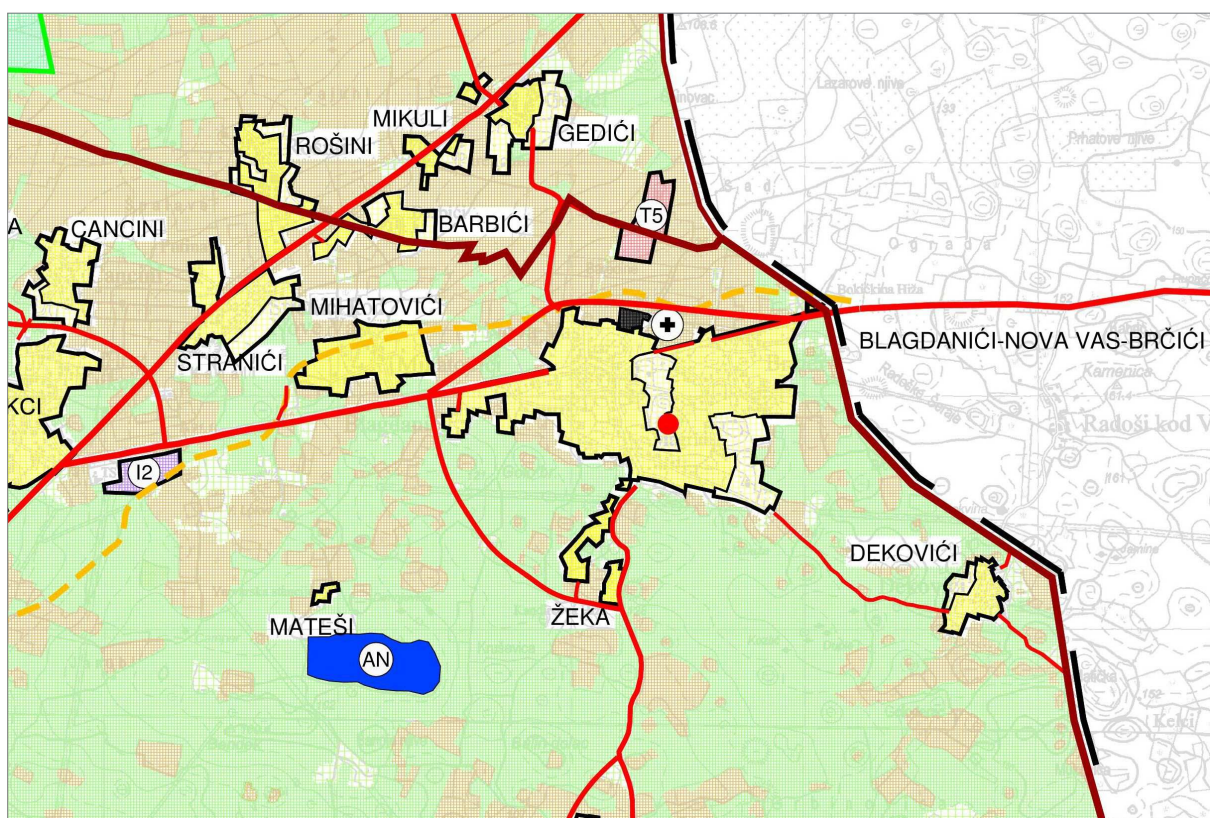


### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Za građevinska područja naselja Nova Vas, Nova Vas – istok, Brčići, Žeka u ukupnoj površini obuhvata građevinskog područja (71,44ha) Prostornim planom je predviđeno do 2020 g. razmjestiti 736 stanovnika. Popisom stanovništva iz 2011. godine u naselju Brčići je popisano 163 stalnih stanovnika. Površina obuhvata ovog UPU-a (7,47ha) u ukupnoj površini građevinskog područja naselja sudjeluje sa cca 10,4 %.

Sukladno odredbama Prostornog plana građevinska područja naselja su prvenstveno namijenjena gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl.

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Poreča – list br. 1. „Korištenje i namjena površina dan je u nastavku.



### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

#### PROMET- cestovni promet

Današnja se povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Grada Poreča, ostvaruje preko županijske ceste Ž5042 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) i lokalne ceste L50046 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) priključkom kroz izgrađeni dio Nove Vasi.

Postojeće prometnice u izgrađenom dijelu naselja su niskog prometnog standarda, nedovoljnih širina, bez nogostupa sa nedovoljnim radijusima za skretanje.

## **ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

U području Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići , ima malo izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture. Elektronička komunikacijska infrastruktura se nalazi uz rubno područje obuhvata plana u izgrađenim dijelovima.

## **ELEKTROENERGETIKA**

Na području obuhvata plana na južnom dijelu postoji djelimično izgrađena elektroenergetska mreže - podzemna NN mreža i dijelom obuhvata prolazi 120 kV dalekovod.

## **PLINOOPSKRBA**

Unutar granica obuhvata promatrane zone plana prema postojećem stanju ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža koja bi opskrbljivala postojeće potrošače, kao ni postrojenje za distribuciju plina, te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom iz umreženog sustava komunalne infrastrukture plinskog energenta. Potrošnja plinskog energenta eventualno postoji korištenjem ukapljenog naftnog plina - UNP, u bocama ili spremnicima postojećih potrošača koji se nalaze na građevnim česticama samih potrošača. Isti služe za zadovoljenje potreba plinskog energenta za pojedinu građevnu česticu.

## **VODOOPSKRBA**

Područje obuhvata snabdijeva se vodom iz vodospreme Višnjan kapaciteta 250 m<sup>3</sup>, na koti 274,0 m.n.m. koji dolazi iz jugozapadnog smjera. Pritisak vode na području obuhvata Plana, diktira kota prekidne komore Farini kapaciteta 12 m<sup>3</sup> (206,56 m.n.m.). Samo naselje ima u sjeverozapadnoj rubnoj prometnici izvedenu vodoopskrbnu mrežu izvedenu od PEHD cijevi profila 90 mm.

## **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

Prostornim planom uređenja Grada Poreča planirani sustav odvodnje otpadnih voda je razdjelni što znači da se planira izgradnja zasebnih sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

Na području UPU-a Nova Vas-Brčići dijelom je izgrađen javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Planom je moguće izvršiti priključak svih građevina na javni sustav nakon njegove potpune izgradnje.

Na području UPU-a Nova Vas-Brčići nema izvedenog sustava javne oborinske odvodnje.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

##### **Prirodna baština**

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18 i 14/19).

Obuhvat predmetnog plana ne ulazi u područje ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13 i 105/15)

##### **Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja grada Poreča.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)**

**Prostorni plan uređenja Grada Poreča** („Službeni glasnik br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst)

Osnovni ciljevi razvoja područja Grada odnose se na:

- osiguranje permanentnog razvoja Grada Poreča takvom prostornom organizacijom koja će pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne, demografske i druge kapacitete na načelima održive i aktivne koegzistencije. Planiranje ravnomjernijeg i usklađenijeg razvitka i razmještaja stanovništva te disperzije stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija.
- potrebu zaštite građevinskih područja naselja, kao ograničenog resursa, onemogućavajući neopravdanu disperziju izgradnje.
- osiguranje efikasnog prometnog i infrastrukturnog sustava koji će kvalitetno povezati i opskrbiti sve dijelove općine
- kvalitetno opremanje novoplaniranih stambenih, gospodarskih i sportsko rekreacijskih zona u Gradu svom komunalnom mrežom. Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes stanovništva

U građevinskim područjima naselja prostor je namjenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i za zadovoljavanje sličnih potreba. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s uvjetima iz ovog Plana. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja općine i šireg prostora.

Prostornim planom uređenja Grada Poreča utvrđeni su slijedeći uvjeti za gradnju unutar građevinskog područja naselja koje je potrebno poštivati u ovom Planu:

- oblik i veličina građevne čestice,
- smještaj građevine na građevnoj čestici,
- izgrađenost građevinske čestice,
- maksimalna visina građevine,
- broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

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 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.

Prostornim planom uređenja Grada Poreča je prema tipologiji gradnje uvjetovana minimalna veličina građevne čestice kako slijedi:

1. jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
  - slobodnostojeće građevine - najmanje 500m<sup>2</sup>
2. višeobiteljske građevine
  - slobodnostojeće građevine - najmanje 700m<sup>2</sup>

Minimalna veličina građevne čestice na kojoj će se graditi višeobiteljska stambena građevina iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Maksimalna veličina građevne čestice Prostornim planom nije utvrđena.

Minimalna veličina građevne čestice na kojoj će se graditi poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 7 m osim u slučajevima izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, odnosno ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određen je tako da građevina sa svih strana, osim sa one koja se nalazi uz prometnicu udaljena minimalno 4m.

Izuzetak je planom utvrđen ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) Prostornim planom uređenja Grada određna je prema tipologiji i veličini građevne čestice na način kako slijedi:

1. Kod samostojećih jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća:
  - za građevne čestice površine od 500 do 800 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 800 -1200 m<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 1500 m<sup>2</sup> - 385m<sup>2</sup>.
2. Kod samostojećih višeobiteljskih građevina:
- za građevne čestice površine od 700 do 1000 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 1000 - 1500 m<sup>2</sup> - zbir 300 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine iznad 1500 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup>.

Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi jednoobiteljske stambene građevine i obiteljske stambene kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>.

Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi višeobiteljske stambene građevine iznosi 10% površine građevne čestice.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) Prostornim planom uređenja Grada Poreča je građevinama javne i društvene namjene utvrđena ovisno o veličini građevne čestice na način kako slijedi:

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

Najviša ukupna visina Prostornim planom uređenja Grada Poreča za jednoobiteljsku i višeobiteljsku stambenu građevinu te obiteljsku kuću iznosi 9m uz najviše 2 nadzemne etaže.

Prema uvjetima iz Prostornog plana Grada Poreča građevine javne i društvene namjene mogu biti najviše visine od 15,0 m sa najviše četiri nadzemne etaže.

Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu. Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

Unutar planskog područja ne nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Županiju.

### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Za građevinska područja naselja Nova Vas, Nova Vas – istok, Brčići, Žeka u ukupnoj površini obuhvata građevinskog područja (71,44ha) Prostornim planom je predviđeno do 2020 g. razmjestiti 736 stanovnika. Popisom stanovništva iz 2011. godine u naselju Brčići je popisano 163 stalnih stanovnika. Površina obuhvata ovog UPU-a (7,47ha) u ukupnoj površini građevinskog područja naselja sudjeluje sa cca 10,4 %.

Sukladno odredbama Prostornog plana građevinska područja naselja su prvenstveno namijenjena gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl.

Osnovna karakteristika planskog područja jest da isto predstavlja nastavak na postojeću izgrađenu strukturu, te da u odnosu na značajne neizgrađene površine predstavlja kvalitetnu osnovu za daljnji razvoj naselja.

## **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja Gradskog značaja**

Ciljevi prostornog uređenja unutar planskog područja utvrđeni su odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Poreča, a usmjereni su prvenstveno prema razvoju kvalitetnog stanovanja. Izvod iz PPUG Poreč:

„ Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.“

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Za građevinska područja naselja Nova Vas, Nova Vas – istok, Brčići, Žeka u ukupnoj površini obuhvata građevinskog područja (71,44ha) Prostornim planom je predviđeno do 2020 g. razmjestiti 736 stanovnika. Popisom stanovništva iz 2011. godine u naselju Brčići je popisano 163 stalnih stanovnika. Površina obuhvata ovog UPU-a (7,47ha) u ukupnoj površini građevinskog područja naselja sudjeluje sa cca 10,4 %.

Obzirom na planiranu tipologiju izgradnje (planirana gradnja građevina sa maksimalno dvije stambene jedinice), vlasničku strukturu koja će generirati buduće osnivanje građevnih čestica moguće je procijeniti da će se unutar obuhvata plana formirati cca 25 građevinskih čestica sa ukupno 75 stanovnika.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prostorna struktura odabrana je u odnosu na uvjete koji proizlaze iz Prostornog plana šireg područja te navedeni cilj planiranja područja unutar obuhvata Plana kao područja prvenstveno namijenjenog kvalitetnom stanovanju.



Planom je odabrana prostorna struktura koja će kroz sustav prometnih površina na odgovarajući način osigurati povezivanje novoplaniranih stambenih zona i zone javne i društvene namjene unutar obuhvata te tako stvoriti pretpostavke za potpuno komunalno opremanje.

Prostorni resurse (danas neizgrađeni dijelovi područja obuhvata) izgrađivati će se primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost, kao i namijeniti novim sadržajima i funkcijama te povećati urbani standard i sadržajnost.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

#### **2.1.3.1. Prometna mreža**

Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika područja obuhvaćenog Planom i ukopiti se u cjelovitost prometnog sustava Grada Poreča, a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Osim navedenog područje obuhvaćeno Planom je potrebno priključiti na vodove komunalne i druge infrastrukture kako bi se omogućilo njeno funkcioniranje u potpunosti.

Pod navedenim uvjetima za potpuno funkcioniranje područja obuhvaćenog Planom posebno se podrazumijeva:

- osiguranje prometne povezanosti svih vidova prometa sa okolnim te rješavanje prometa unutar područja na način koja će omogućiti kvalitetnu povezanost i opskrbu svih korisnika unutar područja obuhvaćenog plana.
- osigurati opskrbljenost vodom, električnom energijom i elektroničkom komunikacijskom mrežom
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda

#### **2.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Unutar područja obuhvata plana, mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih objekata bez obzira na broj smještajnih jedinica.

Razvojnim projektima potrebno je odrediti i usvojiti trase novo planirane kabelske kanalizacije čije cijevi moraju završiti u kabelskim ITO ormarićima smještenim u ili na svakom objektu.

Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje, u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa bakrenim vodičima i povezanom opremom, biti će kvalitetna infrastruktura za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu) Danas, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se elastično korištenje komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje novijih tehnologija prijenosa svjetlosnim komunikacijskim vodovima bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnih komunikacijskih vodova omogućit će izgradnju širokopojasne komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u komunikacijama, prvenstveno informatičke usluge kao i prijenos radio i televizijskog signala.

#### 2.1.3.3. Elektroenergetika

Dugoročni cilj razvoja Županijskog elektroenergetskog sustava je priključak na 220 kV mrežu, kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi) a to je sigurna dobava električne energije.

Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađenog s karakteristikama razvoja potrošnje kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.

#### 2.1.3.4. Plinoopskrba

Za područje obuhvaćeno Planom potrebno je osigurati opskrbljenost zone prirodnim plinom kada se za to budu stvorili uvjeti (plinifikacija prirodnim plinom grada Poreča i okolnih naselja).

#### 2.1.3.5. Vodoopskrba i odvodnja

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom sanitarnom vodoopskrbom tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako predviđa se pokrivenost zone hidrantima.
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana.

### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Pri oblikovanju prostora potrebno je uvažavati posebnosti obuhvaćenog područja, te:

- iznaći model urbanističke koncepcije koji će istovremeno u odnosu na nivo planskog dokumenta osigurati zaštitu i odgovarajuću valorizaciju područja

- planom predložiti urbanistički koncept koji će artikulirati postojeće stanje s ciljem stvaranja pretpostavki za potpuno komunalno opremanje
- osigurati dovršetak dijelova ulica i uređenje u njihovom punom profilu (uređenje nogostupa, javne rasvjete, opremanje elementima urbane opreme).
- uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, osigurati što višu razinu uređenja i urbanog opremanja cijelog područja obuhvata.
- uvažavati odredbe postojeće prostorno planske dokumentacije šireg područja.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja**

Ciljevi i koncepcija prostornog uređenja dijela naselja obuhvaćenog ovim Planom temelje se na smjernicama Prostornog plana uređenja Grada Poreča, općim i posebnim ciljevima utvrđenim Odlukom o izradi ovog Plana te na analitičkom sagledavanju stanja i potreba u širem i obuhvaćenom području, iskazanim kroz stavove zauzete tijekom izrade Plana.

Navedenim ciljevima je u smislu šireg prostornog konteksta potrebno dodati cilj senzibilnog određivanja gabarita i položaja novoplaniranih građevina.

### **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**

Procjena planiranog broja stanovnika, odnosno planirane gustoće stanovanja na području obuhvata Plana temelji se na analizi moguće organizacije postojećih i planiranih građevnih čestica i građevina unutar obuhvata, tj. pretpostavke da karakter buduće izgradnje u odnosu na stanje na terenu podrazumijeva građevne čestice čiji raspon površina uglavnom varira u rasponu od cca 500 do 3000 m<sup>2</sup>.

U odnosu tipologiju gradnje stambenih građevina (jednoobiteljske građevine (JO), obiteljske kuće (OB) te višeobiteljske građevine (VO2) može se pretpostaviti da će većina stambenih građevina u sebi sadržavati dvije stambene jedinice.

Stambene građevine Planom su definirane kao građevine koje su većim dijelom svoje površine i većim brojem ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

Slijedom navedenog, moguće je procijeniti da će se unutar obuhvata plana formirati cca 25 građevinskih čestica sa ukupno 75 stanovnika.

Ovim Planom je u grafičkom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ zona novogradnji određena u površini od cca 3,83 ha.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja Grada i komunalne infrastrukture**

Koncepcija razvitka, u smislu unapređenja dijela Grada Poreča, bazira se na prirodnim osnovama, položaju, stanovništvu, na sustavu i strukturi naselja. Donošenjem ovog plana omogućiti se uređenje područja obuhvata sukladno opredjeljenjima i smjernicma tijekom postupka izrade.

Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika predmetnog područja i uklopiti se u cjelovitost prometnog sustava, a sve u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom.

Unapređenje komunalne infrastrukture u vidu razvijanja prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, mora biti u skladu s potrebama svih korisnika područja obuhvata Plana i šire.

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Gradnje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem osnovnih planskih pokazatelja kojima je definirana namjena površina, standardi komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti. Površina obuhvata Plana iznosi cca 7,47 ha i predstavlja većim dijelom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Ukupna površina građevinskog područja naselja Nova Vas, Nova Vas – istok, Brčići, Žeka iznosi 71,44ha.

Na promatranom prostoru je u većem dijelu obuhvata planirana gradnja građevina stambene namjene (prema tipologiji samostojećih).

U manjem dijelu područja obuhvaćenog UPU-om je planirana opća javna i društvena namjena.

Planskim rješenjem su stvorene pretpostavke za osiguranje komunalnog i urbanog standarda područja obuhvata.

#### **3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Organizacija i namjena prostora detaljno je obrađena u Odredbama za provedbu i u grafičkom dijelu Plana. list br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Osnovno razgraničenje površina po namjeni je postignuto definiranom mrežom prometnih površina. Dobivene površine između mreže prometnih površina su raščlanjene na zone sljedećih namjena

1. stambena namjena (S),
2. opća javna i društvena namjena (D)
3. sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
4. zaštitne zelene površine (Z)
5. infrastrukturni sustav (IS)
6. prometne površine

#### **STAMBENA NAMJENA (S)**

Zone stambene namjene namijenjene su novogradnji, rekonstrukciji i održavanju građevina stambene te javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

U okviru građevina stambene namjene tip višeobiteljske (VO2) mogu se graditi i prostorije gospodarske - poslovne te javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine - sekundarna namjena.

Specifikacija djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru sekundarne namjene data je u odredbama za provedbu Plana.

Unutar površina stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine javne i društvene namjene koje će se graditi unutar zona stambene namjene mogu u manjem dijelu površine, imati prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i kompatibilne gospodarske - poslovne namjene.

Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i javne zelene površine, kao i postavljati urbana oprema.

### **OPĆA JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)**

Unutar zone opće javne i društvene namjene (D) je planirana gradnja građevina namijenjenih obavljanju upravnih, zdravstvenih, socijalnih, predškolskih, kulturnih te sportsko rekreacijskih djelatnosti u skladu s posebnim propisima i standardima.

U okviru zone opće javne i društvene namjene moguće je graditi građevine čija je namjena kombinirana od prethodno navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevine koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od navedenih namjena. Unutar građevina javne i društvene namjene moguće je u manjem dijelu imati prostorije kompatibilne gospodarske – poslovne namjene (trgovačke, ugostiteljske, uslužne).

### **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA (R2)**

Unutar površine sportsko rekreacijske namjene mogu graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska, rekreacijska i dječja igrališta.

### **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

Unutar područja obuhvata Plana je predviđena jedna manja zaštitna zelena površina koja je planirana za uređenje kao travnata zelena površina.

### **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)**

Površina namjene infrastrukturni sustav je planirana za gradnju trafostanice

### **PROMETNE POVRŠINE**

Prometne površine su površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Namijenjene su gradnji javnih prometnica.

Trase prometnica položene su uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju naročito u dijelu prisutne zahtjevne konfiguracione terena kao i ravnomjernog opterećenja postojećih katastarskih čestica.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
stambena namjena (S),	6,21	83,13
opća javna i društvena namjena (M),	0,28	3,75
rekreacija (R2)	0,22	2,95
Infrastrukturni sustav (IS)	0,0038	0,05
zaštitne zelene površine (Z)	0,0084	0,11
prometne površine	0,758	15,93
<b>UKUPNI OBUHVAT PLANA</b>	<b>7,48</b>	<b>100</b>

Korištenje prostora iskazano brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja (Gst, Gust, Gbst) :

**Gst (nett)** = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine =  $75/6,21 = 12,08$  st/ha

**Gust (ukupno neto)** = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) =  $75/7,33 = 10,23$  st/ha

**Gbst (bruto)** = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju) =  $75/7,48 = 10,03$  st/ha

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.4.1. Cestovna mreža

Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.

Današnja se povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Grada Poreča, ostvaruje preko županijske ceste Ž5042 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) i lokalne ceste L50046 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) priključkom kroz izgrađeni dio Nove Vasi.

Postojeće prometnice u izgrađenom dijelu naselja su niskog prometnog standarda, nedovoljne širina, bez nogostupa sa nedovoljnim radijusima za skretanje.

Planom su u svrhu jasne prezentacije cijelog koncepta prometnog prikazane i prometnice van obuhvata Plana.

Točan položaj i ostali elementi prometnica van obuhvata Plana će se utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe temeljem posebnog projekta i odredbi prostornog plana šireg područja.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na nivo usluge, odnosno profil prometnice strukturirana prema prometnom značaju i planiranoj strukturi izgradnje.

Profil prometnica se sastoji od dva prometna traka širine svakog od 2,75 m, što daje kolnik širine 5,50 m sa dvostranim nogostupom širine 1,50 m.

### 3.4.2. Biciklistički i pješački promet.

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su dvostrano.

### 3.4.3. Parkirališta i garaže

Osnovno načelo koje se primjenjuje na način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom je uvjet da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

Na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

Za ostale namjene/djelatnosti primjenjuju se slijedeći normativi:

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
uredi zdravstvo, trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi ( i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m <sup>2</sup> brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
javni i društveni sadržaji	na 100m <sup>2</sup> građevinske bruto površine

### 3.4.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar područja obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

## 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U zoni obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja ne postoji izgrađena komunikacijska infrastruktura mreža osim rubno u izgrađenom dijelu.

Planom se treba predvidjeti izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu, ...).



Izgradnja novih objekata, uz dodatne zahtjeve postojećih, traži izgradnju nove kabelske kanalizacije duž planiranih cesta.

Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m<sup>2</sup>, kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Na području obuhvata Plana uređenja očekuje se u konačnici do 50 komunikacijskih priključaka. Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže. Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD  $\varnothing$  50 mm i cijevima PVC  $\varnothing$  110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelačkih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelačke zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme. Trasa kabelačke kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelačke kanalizacije moraju biti prekinute u kabelačkim zdenčima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelačke kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelačkih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Od kabelačkog ormara do ugrađenog kabelačkog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelački ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

U zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se izvoditi radovi, graditi nove građevine, niti postavljati elektronička komunikacijska infrastruktura ili povezana oprema, ili postrojenja koja bi svojim radom ili smještajem mogla umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja, ili stvarati smetnje u radiofrekvencijskom spektru.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, te u zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove ili umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te zaštitne zone i radijskog koridora određenih radijskih postaja, Hrvatska Agencija za telekomunikacije, u skladu s posebnim zakonom kojim je uređeno prostorno uređenje i gradnja, utvrđuje i izdaje:

- zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
- posebne uvjete u postupku izdavanja akata provedbe plana, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

### 3.5.2. Elektroenergetika

Vršno opterećenje za potrebe plana  $P_{VP} = 500 \text{ kW}$ ,

Uz faktor potražnje  $f_i = 0,8$  i faktor istovremenosti  $f_{i'} = 0,6$  vršna snaga iznosi

$$P_{VP} = 240 \text{ kW},$$

uz gubitak u distribucijskoj mreži 10 % dobivamo

$$P_{VP} = 264 \text{ kW},$$

Za javnu rasvjetu 20 kW

Sveukupno vršno opterećenje na nivou plana je 284 kW;

Uz prosječni faktor snage  $\cos \varphi = 0,9$  i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica  $f_t = 0,85$

$$S = 284 / (0,9 * 0,85) = 372 \text{ kVA}$$

U TS-u se predviđa montaža transformatora snage 630 KVA

$$N_{tr} = 372 / 630 = 0,59$$

$$N_{tr} = 1$$

Planira se izgradnja jedne nove trafostanica za potrebe Plana .

Niskonaponska mreža je planirana iz nove transformatorske stanice i SSRO-a ( primarna NN mreža ). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a ( ROZ-a ) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja.

Javnom rasvjetom planiraju se obuhvatiti sve buduće prometnice u zonama . Rasvjeta klase "C" ima stupove visine  $h=6$  m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i uz granice parcela.

Ukoliko se u provedbi Plana pokaže potreba za infrastrukturom i u ostalim prometnicama , moguće je izvesti javnu rasvjetu, kao i ostalu infrastrukturu i u tim prometnicama.

Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića , napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

### 3.5.3. Vodoopskrba

Područje obuhvata snabdijeva se vodom iz vodospreme Višnjan kapaciteta  $250\text{ m}^3$ , na koti 274,0 m.n.m. koji dolazi iz jugozapadnog smjera. Pritisak vode na području obuhvata plana, diktira kota prekidne komore Farini kapaciteta  $12\text{ m}^3$  (206,56 m.n.m.).

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od min. 15-20 godina i osnovne grupe potrošača koji su:

- potrošnja vode za za planirane zone stambene i javne i društvene namjene,
- potrošnja vode u komunalne svrhe,
- potrošnja vode za gašenje požara.

Prilikom formiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, a prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje odnosno radi smještaja ostale neizgrađene infrastrukture unutar prometnice tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina. Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Područje predviđeno obuhvatom plana će se i dalje opskrbljivati vodom na postojeći način uz izradu nove mreže prema potrebama naselja.

Profil vodoopskrbnog cjevovoda odredit će se u hidrauličkom proračunu pri izradi tehničke dokumentacije za gradnju vodoopskrbne mreže kao i vrsta cijevi, potrebne armature, itd.

#### Protupožarna potrošnja

Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu naselja koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode od  $Q= 10\text{ l/s}$  i minimalnog potrebnog tlaka od 2.5 bara.

Na cjevovod će se ugraditi nadzemni hidranti na međusobnoj udaljenosti manjoj od 150 metara uz uvjet da hidranti ne smiju biti udaljeni od građevina više od 80 metara. Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedine građevine te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

#### **3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

Odvodnja unutar obuhvata Plana, sukladno Planovima višeg reda je određena modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja sanitarnih otpadnih voda putem javnih sustava sanitarne odvodnje. U obuhvatu UPU-a Nova Vas-Brčići planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

Planskim rješenjem dan je orijentacijski položaj sanitarnih i oborinskih kolektora. Točan položaj trasa unutar i izvan prometnice sa profilima cjevovoda odrediti će se izvedbenim projektima predmetne infrastrukture, a nakon geodetske izmjere kanala. Sva sanitarna i oborinska kanalizacijska mreža predviđa se od cijevi odgovarajućih profila i kvalitete.

Trase kanalizacije planiraju se gdje god je moguće unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, na način da ne zasjecaju građevne čestice predviđene za građenje. Ukoliko predviđene trase zasjecaju građevne čestice, iste su planirane uz rub građevne čestice.

Profili kolektora odrediti će se u hidrauličkom proračunu pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda zone.

Cjevovodi se moraju izvoditi vodotjesni zajedno sa pripadajućim vodotjesnim revizijskim otknima.

#### **Odvodnja sanitarnih otpadnih voda**

Na predmetnom području postoji manjim dijelom uz rubne sjeverne i zapadne dijelove plana izgrađena mreža te postoji mogućnost priključenja svih građevina na planirani sustav sanitarne odvodnje nakon njegove izgradnje.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda planira se tako da se ista gravitacijski spoji na postojeće cjevovode prema kojima gravitiraju prometnice unutar obuhvata, odnosno za prometnicu koja se nalazi uz južnu granicu Plana prema budućem kolektoru koji će se izvesti unutar koridora prometnice. Za dio obuhvata Plana koji nije moguće gravitacijski spojiti javnom odvodnjom koja se planira unutar koridora prometnica, planiraju se crpne stanice koje se se tlačni spojiti na najbliži gravitacijski cjevovod. Kako bi se osigurala odvodnja građevina i njihovih dijelova sa kotom nižom od planiranih kolektora unutar prometnice interni sustav priključuju putem potopne pumpe i tlačnog voda. Postojeći cjevovodi vode iz naselja Nova Vas prema sustavu sanitarne odvodnje Grada Poreča, odnosno nalazi se unutar aglomeracije Poreč Sjever.

Za sve građevine nakon izgradnje sustava sanitarne otpadne odvodnje obavezan je priključak na sustav. Iznimno kao prelazna faza do izgradnje sustava odvodnje, Planom je dozvoljeno ispuštanje isključivo sanitarnih otpadnih voda za građevine opterećenja do 20 ES u sabirne jame.

U sustav odvodnje otpadnih voda nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Kod izrade projektne tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu ovisno o namjeni i stupnju zagađenosti otpadnih voda potrebno je predvidjeti predtretman otpadnih voda te ih svesti na nivo kućanskih otpadnih voda.

Planom se omogućava reciklaža i ponovna upotreba pročišćene vode sukladno zakonskoj regulativi, što treba biti predviđeno idejnom projektnom dokumentacijom.

#### Odvodnja oborinskih voda

Oborinska odvodnja planira se izvesti na način da se oborinske vode sa prometnica prikupljaju i odvede do mjesta ispusta u unutar obuhvata plana u sklopu zelenih površina, prema najnižim kotama na prometnicama unutar obuhvata Plana i za prometnice koje vode van obuhvata Plana prema projektnoj dokumentaciji navedenih prometnica.

Područje obuhvata plana gravitira djelomično prema dvije depresije unutar obuhvata Plana, a rubna područja gravitiraju prema okolnim područjima Van obuhvata Plana.

Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina koji se dobije u ovisnosti od proračunatog vremena koncentracije oborina za predmetni sliv.

Nije predviđeno spajanje građevina na javni sustav oborinske odvodnje već će se oborinske vode sa građevinskih čestica rješavati u sklopu samih čestica. Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

Oborinske vode s prometnih površina prikupljat će se slivnicima i gravitacijskim oborinskim kolektorima ili rigolima odvoditi do planiranih lokacija ispusta u mrežu oborinske odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda se rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren zbog čega je potrebno minimalizirati asfaltne površine te koristiti materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji osiguravaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> potrebno je prethodno pročititi putem separatora. Oborinske vode se također mogu reciklirati (akumulirati) i koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i lokacijskom dozvolom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodovanje akata za gradnju potrebno je predvidjeti način i mjesta pročišćavanja oborinskih voda.

U odnosu na pripadajući sliv oborinskih voda unutar područja obuhvaćenog Planom temeljem planskih odredbi se mogu planirati nove trase oborinske odvodnje van onih utvrđenih u grafičkom dijelu Plana.

### 3.5.5. Plinoopskrba

#### Općenito

Osnova za razradu koncepcije plinoopskrbe sadašnjih i budućih potrošača na obuhvatu ovog plana uređenja su prostorni planovi višeg reda koji su na snazi u trenutku razrade ovog plana, te "Idejni projekt plinifikacije grada Poreča i okolnih naselja prirodnim plinom". Predviđeno je da se zona obuhvata UPU-a dijela naselja Nova Vas - Brčići plinificira plinovodima prirodnog plina srednjeg tlaka. Smjer napajanja je iz pravca mjerno regulacione stanice MRS Poreč koja visoki tlak plina reducira na srednji tlak koji je spreman za daljnju distribuciju do krajnjih korisnika.

Na području obuhvata plana su predviđeni potrošači stambene i gospodarsko-poslovne namjene, te javne i društvene namjene.

Podaci o plinu

Energent koji će se distribuirati biti će prirodni plin slijedećih svojstava:

- donja ogrijevna vrijednost plina		$H_d = 33.632 \text{ kJ/m}^3$
- relativna masa		$d=0,5604$
- kemijske komponente:	metan	$98,05 \text{ mas \%} = 98.87 \text{ Mol \%}$
	dušik	$1,95 \text{ mas \%} = 1.13 \text{ Mol \%}$

Tlak plina u srednjetačnom području:  $p_{\min} = 1 \text{ bar}$   
 $p_{\max} = 4 \text{ bara}$

#### Razvodna plinska mreža

Plinoopskrba zone se izvodi spojem na lokalni distributivni plinovod koji se napaja iz mjerno regulacijske stanice MRS POREČ. Razvodna plinska mreža planira se na način da se veći ogranci spajaju u prstenasti razvod koji omogućuje istovremeno napajanje potrošača s dvije strane. Manji ogranci izvode se kao slijepi ogranci prema potrošačima. Plinovod se smješta podzemno u trup ceste naselja. Tlak plina kojima se napajaju potrošači iznosi 1-4 bara pretlaka.

Iskop za polaganje plinovoda i kućnih priključaka izvodi se na dubini sa minimalnim nadslojem 1 m za dimenzije  $d90$  i veće, odnosno 0,8 m za priključke do uključivo  $d63$ ; dok je prosječna širina kopanja rova 40 cm. Cijevi se polažu na sloj pijeska debljine min. 10 cm i to tako da cijelom svojom duljinom naliježu na isplanirani sloj pijeska. Dno rova mora biti na nerastresitom nosivom sloju zemlje bez kamena. Na tako pripremljeno dno polažu se cijevi na sloj pijeska debljine 10 cm. U kamenom tlu posteljica pijeska mora iznositi minimalno 15 cm. Iznad položenih cijevi potrebno je položiti traku s natpisom "Plinovod". Pri iskopu rova uz javnu cestu potrebno je postaviti zaštitnu ogradu i radove označiti propisanom signalizacijom.

Dimenzioniranje plinovoda i konzum potrošnje plina izvršiti će se izradom projektne dokumentacije (idejna, glavna i izvedbena projektna dokumentacija). Pri izradi istih potrebno je uzeti u obzir faktore koji utječu na potrošnju i dimenzioniranje mreže (opterećenje, istovremenost, faktor priključenja). Pri izradi istih potrebno je pridržavati se smjernica iz projektne dokumentacije "Idejni projekt plinifikacije grada Poreča i okolnih naselja prirodnim plinom".

Plinsku mrežu je potrebno izvesti iz polietilenskih cijevi za plin prema ISO S5 ISO S8, DIN 8074 i DVGW G477.

Potrebno je pridržavati se smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

### **Mogućnost priključenja**

Mogućnost priključka na plinsku mrežu predviđena je za sve buduće potrošače u postojećim i planiranim zonama izgradnje naselja. Kućni priključci izvode se iz polietilenskih cijevi sve do 1,0 m ispred objekta gdje polietilenska cijev prelazi na čeličnu cijev, na način da se ugrađuju standardni prijelazni komadi. Polietilenske cijevi za kućne priključke moraju odgovarati standardima kao i za ulične plinovode, dok čelične cijevi kućnog priključka moraju odgovarati standardima DIN 2488 ili DIN 2458. U pravilu svaki korisnik je potrebno da ima ne više od jednog kućnog priključka.

Zaporna armatura i elementi za čišćenje cjevovoda potrebno je da se nalaze u limenom ormariću. Glavni zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin" potrebno je da se nalazi na javnoj površini. Dimenzije priključaka odrediti će se hidrauličkim proračunom na osnovu potrebe korisnika.

Lokalni distributer plina odrediti će svoje uvjete priključenja na distributivnu plinsku mrežu.

### **Ispitivanje plinovoda iz PE cijevi**

Nakon polaganja plinovoda u rov potrebno je plinovod ispitati na čvrstoću, a zatim se vrši ispitivanje na nepropusnost.

Ispitivanje se izvodi ovisno o visini tlaka koji vlada u plinovodu. Za tlačno područje do 100 mbar vrijede propisi prema DVGW (TRGI) G 600, a za područje od 100 mbar do 4 bar vrijede propisi prema DVGW G490.

### **Plan razvoja**

Potrošači plina na području obuhvata plana su potrošači stambene namjene. Potrošnja plinskog energenta predviđa se za potrebe zagrijavanja prostora, pripreme hrane i pripreme potrošne tople vode, te eventualno za potrebe hlađenja. Iz navedenoga proizlazi da će najveća potrošnja plinskog energenta biti u zimskim mjesecima.

#### **Opterećenost vodova**

Ukupna potrošnja plina na pojedinim dionicama određena je brojem domaćinstava i prosječnom potrošnjom po domaćinstvu.

Normativi potrošnje plina za domaćinstva uzeti su prema njemačkim normama DVGW-TRGI 1986.

Maksimalna priključna vrijednost srednjeg domaćinstva, prema procjenjenim trošilima (plinski kotao ili plinska peć, te plinski štednjak) iznosi:

$$Q=3,2 \text{ m}_n^3/\text{h}$$

Stupanj iskoristivosti za jedno domaćinstvo iznosi:

$$a=0,814$$

Koeficijent istovremenosti pojedinih uličnih vodova ovisi o broju priključaka pojedinih domaćinstava na dotični plinovod. Prema istovremenosti pojedinog plinovoda proračunava se dimenzija istog.

Prema predviđenom broju kućanstava za 2020.g. predviđa se trenutna ukupna potrošnja plina od: 120 m<sub>n</sub><sup>3</sup>/h.

Godišnja potrošnja plina

Predviđena godišnja potrošnja plina za potrebe grijanja i pripreme potrošne tople vode izračunava se po slijedećoj formuli:

$$V_{pl.god} = 860 \cdot Q_h \cdot f$$

gdje je:

V<sub>pl.god</sub> - godišnja potrošnja plina [m<sup>3</sup>]

Q<sub>h</sub> - satna potreba za toplinom (ako nema točnijih podataka, pretpostavlja se da je jednaka učinku kotla) [kW]

f - faktor ovisan o korisnosti sustava, ogrijevnoj vrijednosti plina i klimi

Faktor f kod primjene prirodnog plina iznosi:

- 0,25 za sustave samo za grijanje

- 0,32 za sustave grijanja i pripreme potrošne tople vode

$$V_{pl.god} = 860 \cdot 1200 \cdot 0,32 = 330.240 \text{ m}^3 / \text{god}$$

Ukupna predviđena godišnja potrošnja plina za područje obuhvata iznosi: 330.240 m<sub>n</sub><sup>3</sup>/godinu.

Stvarni podaci odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije plinskog sustava.

### **3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti gradnje u Planu su utvrđeni u okviru minimalnih i maksimalnih parametara utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Poreča, a razgraničeni su sukladno Planom utvrđenoj namjeni površina.

#### **Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti**

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti se odnose na građevine javne i društvene namjene koje će se graditi unutar površina stambene te opće javne i društvene namjene.

Tipologija građevina

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine.



#### Oblik i veličina građevne čestice

Minimalna veličina građevne čestice na kojoj se može graditi građevina društvenih djelatnosti iznosi 600 m<sup>2</sup>. Maksimalna veličina građevne čestice Planom je ograničena površinom opće javne i društvene namjene, a unutar zona stambene namjene maksimalna veličina se ne ograničava.

#### Građevni pravac

Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac dat je u kartografskom prikazu br.4.

#### Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti izračunava se prema veličini građevne čestice i iznosi:

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

Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti iznosi 60 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.

#### Visina građevina i broj etaža

Ukupna visina građevina društvenih djelatnosti koje će se graditi unutar zone opće javne i društvene namjene (D) iznosi najviše 12 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevina društvenih djelatnosti koje će se graditi unutar zona stambene namjene (S) iznosi najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

#### **Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene**

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) graditi će se samo rekreacijske građevine niskogradnje pod kojima se podrazumjevaju otvoreni i nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni te dječja igrališta koji se svi uređuju opremanjem potrebnim rekvizitima i postavljanjem specijalne opreme namijenjene sportu i dječjoj igri.

#### **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

Uvjeti smještaja građevina stambene namjene iz Plana se odnose na građevine stambene namjene koje će se graditi unutar površina stambene namjene (S).

#### Tipologija građevina

Stambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće stambene građevine.

Prema načinu gradnje stambene građevine se mogu kao jednoobiteljske građevine (JO), obiteljske kuće (OB) te višeobiteljske građevine (VO2) .

Pod jednobiteljskom građevinom (JO) se smatra građevina s jednom stambenom jedinicom, pod obiteljskom kućom (OB) građevina s dvije stambene jedinice, pod višeobiteljskom građevinom (VO2) građevina sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih je jedna poslovna.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina određuje se unutar minimalnih veličina u odnosu na primjenjenu tipologiju i način gradnje kako slijedi:

1. jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
  - samostojeće građevine - najmanje 500 m<sup>2</sup>
2. višeobiteljske građevine (VO2)
  - slobodnostojeće građevine - najmanje 700 m<sup>2</sup>

#### Građevni pravac

Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac dat je u kartografskom prikazu br.4.

#### Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi stambene građevine izračunava se prema veličini građevne čestice, ovisno o načinu gradnje i iznosi:

1. Kod slobodnostojećih jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća:
  - za građevne čestice površine od 500 do 800 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 800 -1200 m<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 1500 m<sup>2</sup> - 385m<sup>2</sup>.
2. Kod slobodnostojećih višeobiteljskih građevina (VO2):
  - za građevne čestice površine od 700 do 1000 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 1000 - 1500 m<sup>2</sup> - zbir 300 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine iznad 1500 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup>.

Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi jednoobiteljske stambene građevine i obiteljske stambene kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>, a na kojima će se graditi višeobiteljske stambene građevine iznosi 10% površine građevne čestice.

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 i broj etaža

Najviša ukupna visina stambenih obiteljskih građevina iznosi 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Cjelokupno područje Grada Poreča predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost.

Za cjelokupno područje obuhvata utvrđeni su slijedeći uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

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

Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode ( Narodne novine, br. 80/13, 15/18 i 14/19 ) niti u područja ekološke mreže prema Uredbi o o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/13 i 105/15).

### **3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Na području obuhvaćenom Planom nije omogućena gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa.

#### **Postupanje s otpadom**

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19), Planom gospodarenja otpadom u RH za razdoblje 2017.-2022.g. (NN 3/17), Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15) , Prostornim planim Istarske županije ( "Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst) te planom gospodarenja otpadom Grada Poreča – Parenzo za razdoblje 2017. do 2022. godine ("Službeni glasnik grada Poreča", br. 10/17) sve prema načelu IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada).

U Gradu Poreču se provodi odvojeno sakupljanje sastavnica komunalnog otpada.

Gospodarski subjekti, svoj odvojeno sakupljeni otpad, koji, u pravilu, čini otpadna ambalaža, odlažu u kontejnere postavljene uz vlastite objekte. Odvojeno sakupljeni otpad, odvozi ovlaštenu sakupljač (poduzeće Usluga Poreč d.o.o.) koji ga transportira ovlaštenicima na daljnju obradu.

Fizičke osobe, svoj odvojeno sakupljeni otpad, na dobrovoljnoj bazi, dopremaju i odlažu u kontejnere postavljene na javnim površinam, odnosno na tzv. "zelene otoke". Prema prethodno utvrđenom rasporedu, odnosno po potrebi, odvojeno sakupljeni otpad sa "zelenih otoka", odvozi ovlaštenu sakupljač (poduzeće Usluga Poreč d.o.o.), koji ga transportira i predaje ovlaštenicima na daljnju obradu.

U Gradu Poreču, vrlo je izražen sustav odvojenog sakupljanja biorazgradivog otpada iz parkova i vrtova. Navedeni sustav je razvijan na način da pravni subjekti i fizičke osobe, na dobrovoljnoj bazi, u posebnim kontejnerima i/ili vrećama, sakupljaju biorazgradivi otpad iz vlastitih parkova i vrtova. Otpad se potom doprema, u vlastitim transportnim sredstvima ili u transportnim sredstvima poduzeća Usluga Poreč d.o.o. na odlagalište otpada Košambra.

U Gradu Poreču , postoji reciklažno dvorište, locirano u sklopu odlagališta otpada Košambra.

### **Zaštita voda**

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11).

Zaštita podzemnih određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, 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 posebnim propisima.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

### **Zaštita od prekomjerne buke**

Zaštita od buke provoditi će se sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08 i 30/09).

Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

### **Zaštita od svjetlosnog zagađenja**

Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana spriječiti će se postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

### **Zaštita od erozije**

Odredbama za provedbu je propisano da će se smanjenje utjecaja erozije, provodit realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

Odredbama za provođenje je utvrđeno i da se izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda, a sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

### 3.7.1. Mjere posebne zaštite

#### **Sklanjanje**

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 Plana zaštite i spašavanja Grada Poreča.

Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) Grad Poreč se razvrstava u 2 stupanj ugroženosti.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.

U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

#### **Uzbunjivanje i obavješćivanje**

Područje obuhvata plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja ( sirena za uzbunjivanje).

U građevinama u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti ( razglas, interne sirene i sl.).

#### **Zaštita od potresa**

Kako se obuhvat Plana nalazi u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale, te olujno i orkansko nevrijeme, vjetar i tuča ), odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada je potrebno tome podrediti.

Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije Planom je osigurana međusobnom udaljenošću planiranih zgrada ( gradivih dijelova građevne čestice ), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti  $H_1/2+H_2/2+5m$ . U slučajevima u kojima to načelo nije ispunjeno odredbama za provođenje je propisano da je tehničkom dokumentacijom potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

#### **Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetra, klizišta i tuče**

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

### **Zaštita od požara**

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča.

### **Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

### **Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti**

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

#### **IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 I 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA**

Tijekom izrade Urbanističkog plana uređenja Nova Vas - Brčići, a sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javnopravna tijela dostavili su zahtjeve za izradu koji su priloženi u nastavku.

Na sudjelovanje u javnoj raspravi posebnom pisanom obavjesti su pozvana slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
3. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
5. Ministarstvo državne imovine
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje
7. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
8. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
11. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet
12. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Poreč
13. Istarski vodovod Buzet, PJ Poreč
14. Usluga d.o.o. Poreč
15. Odvodnja d.o.o. Poreč
16. Plinara d.o.o. Pula
17. Mjesni odbor Nova Vas
18. Grad Poreč, Upravni odjeli

Sukladno odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) u postupku provođenja javne rasprave svoja mišljenja, suglasnosti i očitovanja dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
3. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
4. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje
5. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
7. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet
8. Istarski vodovod Buzet, PJ Poreč

Mišljenja i suglasnosti su priložena u nastavku.

Na sudjelovanje u ponovnoj javnoj raspravi posebnom pisanom obavjesti su pozvana slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
3. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
5. Ministarstvo državne imovine
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje
7. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
8. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
11. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet
12. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Poreč
13. Istarski vodovod Buzet, PJ Poreč
14. Usluga d.o.o. Poreč
15. Odvodnja d.o.o. Poreč
16. Plinara d.o.o. Pula
17. Mjesni odbor Nova Vas
18. Grad Poreč, Upravni odjeli

Svoja mišljenja, suglasnosti i očitovanja dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
2. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
3. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Mišljenja i suglasnosti su priložena u nastavku.



## **V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS " D.O.O. PULA)**

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana