



Grad Poreč

Naziv elaborata:

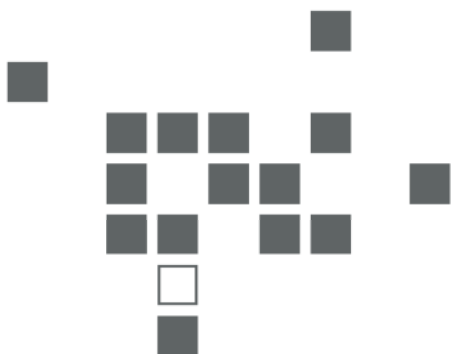
Urbanistički plan uređenja “Červar-Porat”

KNJIGA I / ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO
Prijedlog prostornog plana

“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo” br. __/__

Poreč, 2016.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula
Tel: +385 52 591200, 591 301
Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Poreč
Gradonačelnik:	Edi Štifanić, dipl.oecc.
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja "Červar-Porat"
Faza izrade :	Prijedlog prostornog plana
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o.
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6088
Godina izrade:	2016.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Boris Petronijević, dipl.ing.arh.
	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ.
	Smiljka Mamula, dipl.ing.el.
	Milovan Kuzmanić, dipl. ing. stroj.
	Mateja Petronijević, mag. ing.prosp.arh.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o
izradi prostornog plana:

“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo” 4 /14,

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o
donošenju prostornog plana:

Pečat Gradskog vijeća Grada Poreča:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada
Poreča:

Adriano Jakus

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

11.04.-11.05.2016.

Pečat tijela odgovornog za provođenje
javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Dr.sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.

Suglasnost na prostorni plan prema
odredbi članka 108. Zakona o
prostornom uređenju (NN 153/13):

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

KNJIGA I / ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI 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 I SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI SMJEŠTAJA POVRŠINA I GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE
6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
11. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

II. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1 : 1000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| 2.1. PROMETNA MREŽA | 1 : 1000 |
| 2.2. TELEKOMUNIKACIJE | 1 : 1000 |
| 2.3.a. ELEKTROENERGETIKA- SREDNJI NAPON | 1 : 1000 |
| 2.3.b. ELEKTROENERGETIKA- NISKI NAPON | 1 : 1000 |
| 2.3.c. JAVNA RASVJETA | 1 : 1000 |
| 2.4. PLINOOPSKRBA | 1 : 1000 |
| 2.5. VODOOPSKRBA | 1 : 1000 |
| 2.6. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA | 1 : 1000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, ZAŠTITE I UREĐENJA PROSTORA | 1 : 1000 |
| 4. a.OBLICI KORIŠTENJA | 1 : 1000 |
| 4. b.NAČIN I UVJETI GRADNJE | 1 : 1000 |

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja "Červar-Porat" (dalje u 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) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja "Červar-Porat" ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 4/14) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javno društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambeno turističkog naselja Červar-Porat.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenih naselja 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 (NN 153/13), Zakona o gradnji (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 za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, građevinske dozvole i dr.), 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, te obuhvaća:

- kopneni dio cca 50 ha
 - morski dio cca 12 ha
- ukupne površine cca 62 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Červar-Porat,

- dio Mjesnog odbora Červar-Porat
- dio katastarske općine Poreč,
- građevinsko područje postojećeg stambeno turističkog naselja Červar-Porat

(3) Područje obuhvata Plana u potpunosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

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) Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, rješavaju se zasebne parkirališne površine.

(3) 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, građevinske dozvole 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.

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.

(4) Građevne čestice javnih prometnih površina utvrđene su grafičkim dijelom 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, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m 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.

(3) 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 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 djelovima.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena 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 namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena 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 поближе 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) Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 18.

0.1.10.

(1) Ukupna visina, visina građevine 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 mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljeme). U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

(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) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(5) Dijelovi (etaže) građevine su sljedeći :

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

- Poluukopani podrum (Popk) 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.

- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti veća od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

Članak 19.

0.1.11.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije (2) 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 2,5 m. 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 „zamjenska građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 24.

0.1.16.

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

Članak 25.

0.1.17.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina,
- c) slobodnostojeće građevina visokogradnje – u područjima određenim ovim Planom.

Članak 26.

0.1.18.

(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 (bazen, staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanškog 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.

(2) 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.

(3) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim ukupnim odredbama ovog Plana. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(4) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja

usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Članak 27.

0.1.19.

(1) Poluzbijeni dio naselja, prema ovim odredbama su zone postojeće izgradnje naselja Červar-Porat – poluzbijeni dijelovi naselja čija je granica određena u grafičkom prikazu ovog Plana.

Članak 28.

0.1.20.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 29.

1.1.

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

Članak 30.

1.2.

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

(2) Namjena prostornih cjelina - zona i lokacija te građevnih čestica pojedinih namjena temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

(3) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javnih prometnih površina - nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

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

(5) 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 31.

1.3.

(1) Građevne čestice javnih prometnih površina te zone i lokacije ostalih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 32.

1.4.

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

- STAMBENA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
- MORSKA LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- POSTOJEĆI MASLINIK
- PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE
- PARKIRALIŠTE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA:
 - R1 – SPORT
 - R2 – REKREACIJA
 - R3 – MORSKA PLAŽA (uređena i prirodna)
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
- MORSKI AKVATORIJ

te građevne čestice

- JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA

Članak 33.

1.5.

(1) Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina stambene te javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske poslovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. U višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može se graditi poslovna namjena samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene).

(4) U zonama stambene namjene postoji mogućnost povećanja okućnica postojećih građevnih čestica stambene namjene u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. Na preostalim površinama unutar zona stambene namjene, nakon formiranja građevnih čestica stambene namjene mogu se uređivati pješačke, zelene, sportsko rekreacijske te parkirališne površine na kojima ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, ali se može postavljati urbana oprema.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 34.

1.6.

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi u zonama javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

(2) Zona opće javne i društvene namjene D namijenjena je gradnji građevina javne i društvene namjene u kojoj se mogu planirati sadržaji predškolske, školske, upravne, socijalne, kulturne, zdravstvene i sportsko rekreacijske namjene.

(3) Građevine koje će se u zoni iz stavka 2. ove točke graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene i gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (hoteli, apartmani i sl.).

(4) Građevine koje će se u zoni iz stavka 2. ove točke 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.

(5) U zoni opće javne i društvene namjene mogu se graditi i javne kolne, pješačko servisne, parkirališne površine, infrastrukturne građevine, te uređivati zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Članak 35.

1.7.

(1) Ovim Planom u zoni gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1 – hotel planira se rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj hotela najvećeg kapaciteta 600 kreveta.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovoj zoni moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).

(3) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i srodne djelatnosti - ugostiteljske, uslužne te trgovačke.

(4) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi i kolne, kolno pješačke, pješačke, parkirališne površine, infrastrukturne građevine, te uređivati zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

(5) Građevine koje će se u ovoj zoni graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene.

(6) Postojeće građevine gospodarske namjene mogu se rekonstruirati u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te se mogu graditi zamjenske građevine.

MORSKE LUKE

Članak 36.

1.8.

(1) Ovim Planom akvatorij se namjenjuje:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet Červar-Porat lokalnog značaja – postojećoj (JL),
- morskoj luci nautičkog turizma Červar-Porat - marini županijskog značaja (L3) -

postojećoj

(2) Kako bi se omogućila zaštita morskih luka, UPU-om „Červar-Porat“ omogućavaju se građevno tehnički zahvati u obuhvaćenom akvatoriju, potrebni za sigurnu plovidbu (uplovljavanje, isplovljavanje, privezivanje i drugi potrebni manevri). Mogući građevno tehnički zahvati u moru su:

- rekonstrukcija postojećih građevina uz izvedbu potrebnih gatova (lukobrana),

- novoplanirane obale uz izvedbu potrebnih gatova (lukobrana),
- sekundarni propusni/polupropusni valobrani,
- propusni gatovi na pilotima,
- plivajući propusni gatovi.

(3) Konačno rješenje građevina za zaštitu planiranih luka uskladit će se s rezultatima detaljnih analiza maritimnih utjecaja na planirane zahvate, kao i tih zahvata na okoliš.

(4) Na kopnu i u akvatoriju morskih luka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati građevine, uređaji, naprave i instalacije potrebni za privez plovila, signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi.

(5) Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje mora zadovoljiti planirani zahvat u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (JL)

Članak 37.

1.9.

(1) Prostornim planovima šireg područja planira se zadržavanje postojeće lokalne morske luke otvorene za javni promet Červar-Porat, u čijem je obuhvatu kopneni dio (unutar građevinskog područja naselja Červar porat) i pripadajući morski akvatorij.

(2) Planom je obuhvaćen u cjelini kopneni i morski dio luke otvorene za javni promet iz stavka 1. ovoga članka. Pokazatelji za planirane površine kopna i mora namijenjene luci otvorenoj za javni promet Červar-Porat (JL) su:

LOKACIJA	POVRŠINA (m ²)		
	Kopno	More	Ukupno
Červar-Porat	Cca 2.629	oko 23.324	oko 25.953

(3) U luci otvorenoj za javni promet (JL) mogu se realizirati svi zahvati propisani važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet, sukladno prostornim, maritimnim, vjetrovalnim i drugim datostima lokacije. U luci otvorenoj za javni promet (JL) postoji mogućnost izgradnje ribarskih, komunalnih, nautičkih i drugih vezova omogućenih odgovarajućim važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet.

(4) Unutar kopnenog dijela površine morske luke otvorene za javni promet (JL) može se graditi potrebna prometna (interne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provedbu koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.

(5) U kopnenom dijelu površine morske luke otvorene za javni promet (JL) omogućava se pored zahvata navedenih u stavku 4. ovoga članka i gradnja gospodarskih poslovnih građevina u funkciji luke koje u manjem dijelu ukupne površine mogu imati isadržaje druge poslovne namjene (ugostiteljske i sl.).

MORSKA LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA (L3)

1.10.

Članak 38.

(1) Prostornim planovima šireg područja planira se zadržavanje postojeće morske luke nautičkog turizma županijskog značaja s minimalnim uvjetima – marine Červar-Porat (L3), u čijem je obuhvatu kopneni dio (unutar građevinskog područja naselja Červar-Porat) i pripadajući morski akvatorij.

(2) Planom se planira površina namijenjena za marinu iz stavka 1. ovoga članka. Marina mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma ("Narodne novine", br. 72/08) za vrstu „marina“ i ne može imati kategoriju veću od „2 sidra“ (u slučaju promjene navedenog propisa primjenjuje se odgovarajući važeći propis i minimalna propisana kategorija za odgovarajuću luku nautičkog turizma). Pokazatelji za planirane površine kopna i mora namijenjene marini (L3) su:

LOKACIJA	VRSTA LUKE NAUTIČKOG TURIZMA	POVRŠINA (m ²)			NAJVEĆI KAPACITET (BROJ VEZOVA)	
		More	Kopno	Ukupno	More	Kopno
Červ ar-Porat	Marina	oko 25.895	oko 1.873	oko 27.768	400	0

(3) Unutar kopnenog dijela površine namijenjene za marinu mogu se, osim osnovne djelatnosti pružanja usluga priveza i servisa plovila, odvijati i druge djelatnosti propisane odgovarajućim važećim propisom o morskim lukama nautičkog turizma.

(4) Unutar kopnenog dijela površine namijenjene za marinu može se graditi potrebna prometna (interne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provođenje koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.

(5) U kopnenom dijelu površine marine (L3) omogućava se pored zahvata navedenih u stavku 4. ovoga članka i gradnja gospodarskih poslovnih građevina u funkciji marine koje u manjem dijelu ukupne površine mogu imati isadržaje druge poslovne namjene (ugostiteljske i sl.).

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 39.

1.11.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazane su građevne čestice javnih prometnih površina klasificiranih kao "nerazvrstane ceste" u skladu sa posebnim propisom te Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Poreča (SN Grada Poreča 9/13).

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice rangirane kao sabirne i ostale. Granica građevne čestice javne prometne površine ujedno predstavlja crtu razgraničenja javne prometne površine i građevnih čestica ili zona drugih namjena.

PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE

Članak 40.

1.12.

(1) Pješačko servisne površine namijenjene su prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućavaju i pristup na građevnu česticu. Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(2) U sklopu pješačkih površina moguće je uređivati zelene površine te postavljati urbanu opremu i manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine u skladu sa odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

PARKIRALIŠTE

Članak 41.

1.13.

(1) Građevne čestice parkirališta namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju. Parkiralište je potrebno urediti ozelenjavanjem, odnosno neasfaltiranjem površine ukoliko se to ne smatra nužnim. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, predviđa se postavljanje pergola.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 42.

1.14.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina i vodova infrastrukture – telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 43.

1.15.

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila Z1-A, moguće je uređivanje u svrhu prezentacije arheoloških nalaza.

(3) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i

odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 44.

1.16.

(1) Zaštitne zelene površine – Z uređivat će se kao parkovi te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zona zaštitnih zelenih površina Z-P, iznimno je moguće parkiranje na postojećim zelenim površinama bez asfaltiranja površina.

(3) Zaštitne zelene površine – Z koje će se formirati nakon formiranja građevnih čestica stambene namjene mogu se uređivati kao pješačke, zelene, sportsko rekreacijske te parkirališne površine na kojima ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, ali se može postavljati urbana oprema.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 45.

1.17.

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene određene ovim Planom raščlanjuju se na:

- zone sporta R1
- zone rekreacije R2
- zona plaže:
 - uređene R3u,
 - prirodne R3p
- zone maritimne rekreacije R4

(2) U zonama sportske namjene R1 mogu se graditi građevine namijenjene sportskim, rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

(3) U zonama rekreacijske namjene R2 mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta, mogu se uređivati pješačke, parkirališne, infrastrukturne, zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema, a ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(4) Zona uređene morske plaže namijenjena je gradnji uređene plaže, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

(5) Prirodna plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(6) Zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

MORSKI AKVATORIJ

Članak 46.

1.18.

(1) Morske površine koje se planiraju ovim Planom su:

- morski akvatorij morskih luka,
- morski akvatorij maritimne rekreacije – morskih plaža,
- morski akvatorij pomorskog prometa – plovni put,

(2) U morskim površinama planiranim ovim Planom mogu se odvijati razne podmorske aktivnosti, pod uvjetima određenim odgovarajućim propisima (polaganje podmorske infrastrukture, označavanje plovni puteva i druga pomorska signalizacija, osiguranje vezova i sl.), ali ne i istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(3) Realizacija planiranih zahvata u morskim površinama uvjetuje se poštivanjem mjera zaštite mora, kakvoće mora, zaštite obalnog područja te očuvanja ambijentalnih vrijednosti mora i okolnog prostora.

(4) Morski akvatorij morskih luka odnosi se na:

- morsku luku otvorenu za javni promet Červar-Porat (JL),
- morsku luku posebne namjene – luku nautičkog turizma – marinu s minimalnim uvjetima Červar-Porat (L3),

(5) Namjena morskog dijela (akvatorija) luke otvorene za javni promet Červar-Porat (JL), određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članka 36. i 37. ovih odredbi za provođenje.

(6) Namjena morskog dijela (akvatorija) luke nautičkog turizma – marine s minimalnim uvjetima Červar-Porat određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članka 36. i 38. ovih odredbi za provođenje.

(7) Namjena morskog akvatorija maritimne rekreacije – morskih plaža (R3) određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članka 92. ovih odredbi za provođenje.

(8) Dio obuhvaćenog morskog akvatorija namijenjen je pomorskom prometu - uplovljavanju/isplovljavanju u planirane morske luke odnosno održavanju pomorskih građevina. U njemu se mogu graditi pomorske građevine za zaštitu planiranih morskih luka, kao i ostali potrebni zahvati, postavljati uređaji, naprave i instalacije potrebni za signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi temeljem obveze iz važećih propisa o pomorstvu.

POSTOJEĆI MASLINIK

Članak 47.

1.19.

(1) Planom se zadržava postojeća namjena maslinika u području obuhvata. Unutar zone maslinika se naglašava potreba rekultivacije i održavanja postojećih nasada maslina.

OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 48.

1.20.

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 4. 1. „Oblici korištenja“, razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

1. zona interpolirane gradnje

- održavanje, rekonstrukcija te privođenje prostora planskoj namjeni sa mogućnošću gradnje novih te zamjenskih građevina prema ukupnim odredbama ovog Plana.

2. zona interpolirane gradnje - poluzbijeni dio naselja

- održavanje, rekonstrukcija te privođenje prostora planskoj namjeni sa mogućnošću gradnje novih te zamjenskih građevina prema ukupnim odredbama ovog Plana.

3. izgrađeni dio naselja

- postojeće izgrađene zone, dozvoljena je rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina te uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. U ovim zonama nije moguća nova gradnja, a dozvoljeno je proširenje okućnica postojećih građevina.

4. poluzbijeni dio naselja

- u ovim zonama propisuju se posebni uvjeti gradnje prilagođeni tradicijskoj strukturi u skladu sa odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja,

- održavanje, rekonstrukcija te privođenje prostora planskoj namjeni sa mogućnošću gradnje novih te zamjenskih građevina prema ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Unutar pojedinih zona su dozvoljeni samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 49.

2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi u zonama gospodarske namjene prikazanim u grafičkom dijelu Plana – list 1 – Korištenje i namjena površina odnose se na:

- građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene koje se mogu graditi u zoni ugostiteljsko turističke namjene T1,
- građevine gospodarske poslovne namjene u funkciji luka koje se mogu graditi u zonama kopnenog dijela luke nautičkog turizma L3 i luke otvorene za javni promet JL.

(2) Postojeće građevine u zonama gospodarske namjene mogu se rekonstruirati u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana kao i graditi zamjenske građevine.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 50.

2.1.1.

(1) Površina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- **građevne čestice gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:**
 - najmanje 2000 m²
 - najveća se ne utvrđuje
- **građevne čestice gospodarske poslovne namjene u funkciji luka:**
 - slobodnostojeće građevine: - najmanje 600 m²

(2) Širina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 14 m
- poluugrađene građevine: - najmanje 12 m
- ugrađene građevine: - najmanje 8 m

Iznimno, širina građevnih čestica može biti i manja od propisanih kod rekonstrukcije postojećih građevina.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 51.

2.1.2.

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

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m i većoj od 15 m, odnosno građevni pravac može biti i na regulacijskom pravcu 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 prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 52.

2.1.3.

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

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine gospodarske poslovne namjene može biti i manji ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine, ali ne manji od 3 m.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 53.

2.1.4.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- **građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:**

- izgrađenost najviše 30 % površine građevne čestice
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice najviše 0.8

Iznimno, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice može biti i veći kod rekonstrukcije postojećih građevina.

- **građevine gospodarske poslovne namjene:**

- najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice: - 10 % površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice: - slobodnostojeće građevine:

- za građevne čestice površine od 600-1000 m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000 m ²	- zbir 650 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1150 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

(2) Iznimno, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice može biti i veća ukoliko se radi o

rekonstrukciji postojećih građevina.

(3) Koeficijent iskoristivosti 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.

UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

Članak 54.

2.1.5.

(1) Najviša dozvoljena ukupna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- **građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:** - najviše 15 m te najviše 4 nadzemne etaže

- **građevine gospodarske poslovne namjene:** - najviše 9 m te najviše 2 nadzemne etaže, iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina, visina može biti i veća

(2) U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

(3) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 55.

2.1.6.

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

(2) Ograde oko građevnih čestica gospodarske namjene mogu se izvesti u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(3) U sklopu građevina gospodarskih 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.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 56.

2.1.7.

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

HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 57.

2.1.8.

(1) Građevna čestice za gradnju građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene mora se hortikulturno urediti. Propisuje se minimalna površina hortikulturnog uređenja građevne čestice gospodarske ugostiteljsko turističke namjene: - minimalno 40 % površine građevne čestice. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene površina hortikulturnog uređenja građevne čestice može biti i manja od 40 %.

(2) U sklopu hortikulturnog uređenja mogu se uređivati pješačke staze, vrtovi, dječja igrališta te postavljati urbana oprema.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 58.

2.1.9.

(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 krovšta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

(4) Na dijelu krovšta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

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

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Članak 59.

2.1.10.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 60.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zoni opće javne i društvene namjene čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana, list 1. - Korištenje i namjena površina.

(2) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na području obuhvata Plana mogu biti predškolske, školske, upravne, socijalne, kulturne, zdravstvene i sportsko rekreacijske namjene te kombinirane od navedenih namjena.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U ZONAMA INTERPOLIRANE GRADNJE

Članak 61.

3.2.0.

(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 62.

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 sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 14 m

- poluugrađene građevine: - najmanje 12 m

Članak 63.

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) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m 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 64.

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 65.

3.2.4.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- slobodnostojeće i poluugrađene građevine

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

(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 66.

3.2.5.

UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

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

- najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

(2) U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

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

Članak 67.

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

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

Članak 68.

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 69.

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 krovišta, 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 70.

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.

3.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

Članak 71.

3.3.1.

(1) U zonama stambene namjene S3 koje se nalaze u "Izgrađenom dijelu naselja" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana, - list 3. Oblici korištenja – u postojećim građevinama stambene namjene mogu se planirati prostorije javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 72.

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 S1, S2 i S3 čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana, list 1. - Korištenje i namjena površina.

(2) Postojeće građevine u zonama stambene namjene S1, S2 i S3 mogu se rekonstruirati u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 73.

4.2.

(1) Načinima izgradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata Plana. Razgraničenja su prikazana na grafičkom listu br. 4 b. „Način gradnje“. Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće, višeobiteljske te višestambene građevine.

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

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

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

(6) Pod VIŠESTAMBENOM građevinom, prema ovim odredbama smatra se građevina s najmanje 6 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(7) Podzone stambene namjene S1 namjenjene su gradnji jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća. Jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće koje će se graditi u ovim zonama mogu biti poluugrađene i ugrađene.

(8) U podzonama stambene namjene S2 namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina postoji mogućnost gradnje i jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća. Građevine koje će se graditi u ovim zonama mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene.

(9) Podzone stambene namjene S3 namjenjene su rekonstrukciji i održavanju postojećih višestambenih građevina. Građevine koje će se graditi u ovim zonama mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

(10) U podzonama stambene namjene S2 i S3, u postojećim građevinama pored prostora osnovne namjene, u manjem dijelu površine, mogu se graditi prostori gospodarske - poslovne namjene.

(11) U podzonama stambene namjene S3, u postojećim građevinama pored prostora osnovne namjene, u manjem dijelu površine, mogu se graditi prostori javne i društvene namjene.

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

Članak 74.

4.2.1.

(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.

4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA INTERPOLIRANE GRADNJE- POLUZBIJENOM DIJELU NASELJA

Članak 75.

4.3.1.

(1) Za građevine stambene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S1 prikazane u grafičkom dijelu Plana, list 1. Korištenja i namjena površina te "Zonama interpolirane gradnje – poluzbijeni dijelovi naselja" prikazanim u grafičkom dijelu plana, list 3. Oblici korištenja uvjeti za smještaj i način gradnje utvrđuju se na sljedeći način:

- unutar granica zona iz stavka 1. ove odredba može se dozvoliti gradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- planirane nove i rekonstruirane građevine moraju se gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina

Članak 76.

4.3.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- poluugrađene i ugrađene građevine: - najmanje 250 m², iznimno, građevne čestice mogu biti i manje (minimalno kao katastarska čestica) ukoliko se radi o rekonstrukciji postojećih poluugrađenih i ugrađenih građevina,
- postojeće građevne čestice u zonama stambene namjene S1 mogu se povećavati najviše do granice zone stambene namjene S1 u kojoj se nalaze.

Članak 77.

4.3.3. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod 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.

Članak 78.

4.3.4. 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 prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina 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.

(3) Iznimno, gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

(4) Od odredbe stavka 2. ove točke izuzimaju se rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 79.

4.3.5. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najveća dozvoljena izgrađenost: - 40% površine građevne čestice, iznimno, izgrađenost može biti i veća od 40 % ukoliko se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te se u tom slučaju ne može povećavati.

Članak 80.

4.3.6. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

(1) Najviša dozvoljena ukupna visina i broj etaža građevina stambene namjene određuje se:

- kod rekonstrukcije postojećih građevina: - najviše postojeća visina i postojeći broj nadzemnih etaža građevine,

- kod gradnje novih građevina: - najviše do visine najviše postojeće susjedne građevine,

- pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati max.visinu od 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

(2) U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojnarnice dizala, strojarske instalacije i

uređaji i slični elementi.

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

Članak 81.

4.3.7. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Oko građevne čestice, namjenjene 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. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

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

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine.

(5) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu zbir bruto razvijenih površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici osim bazena ne smije premašiti 50m².

(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. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 82.

4.3.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz sa javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća, višeobiteljskih i višestambenih građevina) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m² ako se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju

osnovne građevine kao zasebna građevina.

(4) Način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Grada Poreča o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(5) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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

(7) Postojeće stambene građevine koje nemaju riješen smještaj vozila u okviru građevne čestice osnovne namjene moraju zadržati postojeći broj funkcionalnih jedinica. Iznimno, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica, potrebno je promet u mirovanju riješiti u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 83.

4.3.9. 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) Pri oblikovanju novoplaniranih građevina potrebno je poštivati postojeću okolnu izgradnju.

Članak 84.

4.3.10. 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 ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(2) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(3) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

Članak 85.

4.3.11.

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih "kućica") može zauzimati najviše 20 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtne projekcije).

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

4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

Članak 86.

4.4.1.

(1) Za građevine stambene namjene koje će se rekonstruirati - graditi u "Izgrađenom dijelu naselja" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- **veličina građevne čestice:**

- za građevne čestice u zonama S1: - najmanje postojeća, najviše do granice zone **stambene namjene** S1 u kojoj se nalazi
- za građevne čestice u zonama S3: - najmanje postojeća, najviše do 40% povećana površina postojeće građevne čestice

- **izgrađenost građevne čestice:**

- za građevne čestice u zonama S1: - najviše postojeća izgrađenost građevne čestice,
 - za građevne čestice u zonama S3: - najviše postojeća izgrađenost građevne čestice,
- Iznimno, kod postojećih građevina stambene namjene koje se nalaze u zonama stambene namjene S3, dogradnja balkona koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice dozvoljava se uz proveden postupak arhitektonske uspješnosti,

- **visina građevine:**

- za građevne čestice u zonama S1 i S3: - najviša dozvoljena ukupna visina određuje se kao postojeća visina i postojeći broj nadzemnih etaža građevine,

- **uvjeti za izgradnju ograda:**

- za građevne čestice u zonama S1: - kod povećanja građevnih čestica stambene namjene u zonama S1, mogu se graditi ograde u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana
- za građevne čestice u zonama S3: - kod povećanja građevnih čestica stambene namjene u zonama S3, ne smiju graditi ograde, a postojeće ograde se mogu rekonstruirati,

4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U POLUZBIJENIM DIJELOVIMA NASELJA

Članak 87.

4.5.1.

(1) Za građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće, višeobiteljske građevine) koje će se interpolirati - graditi u "Zonama poluzbijenog dijela naselja" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – 3. Oblici korištenja se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- planirane građevine moraju se uskladiti s položajem na građevnoj čestici, oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina,

- **veličina građevne čestice:** - najmanje postojeća, najviše kao i veličina zone stambene namjene S2,

- **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, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,

- **gradivi dio građevne čestice:** - udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice može biti najmanje 3 m,

- **izgrađenost građevne čestice:**

- najviše 65 % površine građevne čestice za građevne čestice do 500 m²,

- najviše 325 m² za građevne čestice veće od 500 m²,

- **visina građevine:** - najviša dozvoljena ukupna visina 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže, odnosno do visine najviše postojeće susjedne građevine.

5. UVJETI SMJEŠTAJA POVRŠINA I GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 88.

5.1.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina sportske namjene određuju se na temelju ovih odredbi za provođenje, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

(2) Građevina sportske namjene, sukladno važećim propisima, svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smije premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone.

(3) Zone sportsko rekreacijske namjene određene ovim Planom raščlanjuju se na:

- zone sporta R1
- zone rekreacije R2
- zone plaže R3:- uređene plaže R3u,
 - prirodne plaže R3p
- zone maritimne rekreacije R4

zone sporta R1

Članak 89.

5.2.1.

(1) U zonama sportske namjene R1 mogu se graditi građevine namijenjene sportskim, rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

(2) Građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisne i sl.). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

(3) U zonama sportsko rekreacijske namjene R1-1 i R1-2 planira se gradnja plažnih građevina u sklopu kojih je moguće uređenje sljedećih sadržaja:

- sanitarni čvorovi za plažu
- sportski sadržaji (iznajmljivanje plovila, ronjenje i slični sportovi vezani uz more)
- prateći ugostiteljski i zabavni sadržaji
- ostali sadržaji vezani uz aktivnosti na plaži

(4) U zoni R1-3 planira se gradnja građevine sportske namjene – polivalentne sportske dvorane, u sklopu koje je moguće smjestiti i zabavne sadržaje kao što su disco club te prateći ugostiteljski i slični sadržaji u funkciji sporta i zabave.

zone rekreacije R2

Članak 90.

5.2.2.

(1) U zonama rekreacijske namjene R2 mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. Dimenzije, završna obrada i oprema određeni su važećim propisima i/ili pravilima za određenu sportsku kategoriju, dok se preostali dio građevne čestice igrališta krajobrazno uređuje osnivanjem zelenih i parkovnih površina, pješačkih i/ili biciklističkih staza te opremanjem potrebnom urbanom opremom.

(2) Na građevnim česticama rekreacije mogu se uređivati pješačke, parkirališne, infrastrukturne, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema, a ne mogu se graditi nove građevine visokogradnje.

(3) Postojeće građevine u okviru ove zone mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

zona plaže R3

Članak 91.

5.2.3.

(1) Zona R3 namijenjena je gradnji uređene plaže, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s teškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) U sklopu uređene plaže mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi. U ovim zonama mogu se graditi i građevine visokogradnje koje mogu imati kompatibilne poslovne namjene (uslužne, trgovačke, servisne i sl.). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostore stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

(3) U zonama uređene plaže mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

(4) Prirodna plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 92.

5.2.4.

(1) Zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U zonama maritimne rekreacije, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.

(2) U zonama maritimne rekreacije ne mogu se graditi građevine visokogradnje. U zonama maritimne rekreacije, zavisno o prostornim uvjetima pojedine lokacije, mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 93.

5.2.5.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevnih čestica sportske namjene jednaki su granici zone u kojoj se nalaze i prikazani su u grafičkom dijelu Plana, list1 – Korištenje i namjena površina.

Članak 94.

5.2.6.

GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod 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.

Članak 95.

5.2.7.

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) Građevine sportske namjene graditi će se isključivo kao slobodnostojeće građevine. 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 4m. Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

(3) Otvorena sportska igrališta koja se mogu graditi na građevnim česticama R2 moraju se smjestiti u građivi dio građevne čestice.

(4) Građivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

Članak 96.

5.2.8.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Izgrađenost građevnih čestica sportsko rekreacijske namjene određuje se:
- kod građevnih čestica R1-1, R1-2, R1-3 za gradnju slobodnostojećih građevina:
 - najveća dozvoljena izgrađenost:

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

- kod građevne čestice R3u za gradnju slobodnostojeće građevine:
- najveća dozvoljena izgrađenost - 5 % površine građevne čestice

(2) Sportska igrališta koja se mogu graditi unutar građevnih čestica sportsko rekreacijske namjene – R2 rekreacija mogu se graditi u maksimalnoj površini od 60 % površine građevne čestice i ne računaju se u proračun izgrađenosti građevne čestice.

Članak 97.

5.2.9.

VISINA GRAĐEVINA

- (1) Najviša dozvoljena ukupna visina svih građevina sportsko rekreacijske namjene određuje se:
- kod građevnih čestica R1-1, R1-2, i R3u: najviše 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu
- Iznimno, visina postojećih građevina u zonama sportsko rekreacijske namjene može biti

i veća.

- kod građevne čestice R1-3 : najviše 15 m uz najviše 2 nadzemne etaže

Članak 98.

5.2.10.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Oko građevne čestice, namjenjene izgradnji građevina sportsko rekreacijske namjene ne planira se gradnja ograda.

(2) Na građevnim česticama rekreacijske namjene – R2 na kojim se planira gradnja sportskih igrališta planira se ograđivanje igrališta. Maksimalna visina ograde kod sportskih igrališta utvrđuje se uvažavajući specifičnost sporta kojem je igralište namijenjeno.

(3) Ograde se mogu graditi kao transparentne metalne, kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice.

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

Članak 99.

5.2.11.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine.

(2) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 100.

5.2.12.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji građevina sportsko rekreacijske namjene koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine.

Članak 101.

5.2.13.

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 krovšta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Za građevine koje se grade u zoni R1-3 potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

Članak 102.

5.2.14.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Građevina sportsko rekreacijske namjene može imati kose ili ravne krovne plohe, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.

(3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(4) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

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

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

Članak 103.

6.0.1.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazane su građevne čestice javnih prometnih površina klasificirane kao “nerazvrstane ceste” u skladu sa posebnim propisom te Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Poreča (SN Grada Poreča 9/13).

(2) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(3) Prikaz građevnih čestica javnih 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 i 163/04).

(4) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(5) Komunalnu infrastrukturu planirati u zaštitnom pojasu ceste, iznimno u situacijama gdje nema zaštitnog pojasa ceste u nogostupu ili kolniku.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/gr građevinske dozvole) prometnica, te ostale infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Članak 104.

6.0.2.

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akta za građenje.

(2) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 105.

6.1.1.

(1) Idejno urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s odobrenjima za gradnju prometnica, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(3) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definiran građevinskom dozvolom naročito s elementima osi i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 106.

6.1.2.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se javne ceste u smislu posebnih propisa, građevne čestice javnih prometnih površina prikazane u grafičkom dijelu Plana klasificirane su kao "nerazvrstane ceste" u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(2) Širina zaštitnog pojasa javnih prometnih površina iznosi 5 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (u smislu posebnog propisa - pojas s obje strane ceste potreban je za nesmetano održavanje ceste širine min 1 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste) ceste sa svake strane i prikazan je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove i radnje u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste bez suglasnosti Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu nerazvrstanoj cesti, kako i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja nerazvrstane ceste.

(5) Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o cestama (NN84/11, 22/13, 54/13, 148/13)
- 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, 144/12, 94/13, 153/13)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN 25/98, 162/98)

- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN119/07)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN119/07)
- važeća norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050

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

Članak 107.

6.1.3.

- (1) Ovim se planom utvrđuju slijedeće površine javne namjene koje se klasificiraju kao:
- sabirne ulice
 - ostale ulice

Sabirna ulica

Članak 108.

(1) Sabirna ulica prikazana grafičkim dijelom Plana povezuje ostale ulice. Najmanja širina sabirne prometnice određena je GUP-om Grada Poreča i iznosi 10 m.

Ostale ulice

Članak 109.

6.1.4.

(1) Ostale ulice su prometne površine unutar obuhvata Plana na koje se neposredno priključuju građevne čestice i koje promet odvođe do sabirne ulice. Najmanja širina ostalih prometnica u naselju mora biti 8,5 m, od čega je kolnik profila 5,5 m.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno određena je posebnim propisima.

(3) Uz prometnice se mogu graditi biciklističke staze prema grafičkom dijelu Plana.

(4) Presjek planiranih i postojećih ostalih ulica koji je dan na kartografskom prikazu br. 2.1. je maksimalni poprečni presjek ostalih ulica.

(5) Ostale ulice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

Članak 110.

6.1.5.

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

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane posebnim propisima sa gledišta sigurnosti prometa .

(3) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati se oko osi prometnice.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Članak 111.

6.1.6.

(1) Javne prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana predstavljaju površine javne namjene i izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom.

Članak 112.

6.1.7.

(1) Javne prometne površine projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 113.

6.1.8.

(1) Regulacija prometa utvrditi će se prometnim projektom, a sve u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti prometa i Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Članak 114.

6.1.9.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom ovog Plana. Iznimno, građevne čestice mogu imati pristup sa pješačko servisne ili parkirališne površine u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana.

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu sa grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) U blizini križanja (zona preglednosti) dviju nerazvrstanih cesta u razini ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće, grmlje ili visoke poljske kulture te

postavljati kontejneri, trafostanice, reklame ili drugi predmeti koji onemogućuju preglednost na cesti.

(4) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja.

(5) 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.

(6) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

(7) 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.

(8) 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.

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

(10) 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.

Članak 115.

6.1.10.

(1) Završni sloj pješačko servisnih površina koje služe za kretanje pješaka, a iznimno i za kolni promet dimenzionirati na kolni promet, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom.

(2) Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

(3) Minimalna širina pješačkih staza je 1,2m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12-15cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5-2,0%.

Članak 116.

6.1.11.

(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).

Članak 117.

6.1.12.

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje parkirališta može se vršiti i u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5x2,5m za poprečno parkiranje (odnosno 5x3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti), a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br.78/13).

(5) U sklopu zona parkirališta Z1-P, iznimno je moguće parkiranje na postojećim zelenim površinama bez asfaltiranja površina.

(6) Na površinama parkirališta, moguće je natkrivanje parkirnih mjesta solarnim kolektorima, pergolama i sličnim konstrukcijama za zaštitu od sunca.

Članak 118.

6.1.13.

(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.

(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
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine - hotel	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca

(5) Postojeće stambene građevine koje nemaju riješen smještaj vozila u okviru građevne čestice osnovne namjene moraju zadržati postojeći broj funkcionalnih jedinica. Iznimno, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica, potrebno je promet u mirovanju riješiti u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 119.

(1) U obuhvatu UPU-a planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine.

(2) Sve površine koje su UPU-om označene kao pješačke mogu se, prema posebnom režimu, povremeno koristiti i za kolni promet. Na taj se način omogućava kolni prilaz pojedinim planiranim sadržajima i odvijanje planiranih aktivnosti u obuhvatu UPU-a.

(3) U obuhvatu UPU-a planiraju se biciklističke staze u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

6.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 120.

6.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na mrežu elektroničkih komunikacija vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 121.

6.2.2.

- (1) Izgradnjom mreže elektroničkih komunikacija, izvršiti će se slijedeće:
- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
 - izgraditi će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.
 - izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 122.

6.2.3.

(1) Kućne instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)

Članak 123.

6.2.4.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih je potrebno istaknuti:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)
- 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, 39/11, 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

(2) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

6.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.3.1. Elektroopskrba

Članak 124.

6.3.1.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

6.3.2. Plinoopskrba

Članak 125.

6.3.2.1.

(1) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Poreča i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(2) Pridržavati se smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

Članak 126.

6.3.2.2.

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) 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 DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetlačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

Članak 127.

6.3.2.3.

(1) 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 128.

6.3.2.4.

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

- za srednjetlačni 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) 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

Članak 129.

6.3.2.5.

(1) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetlačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetlačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5 m
- elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- trafostanice: 5 m
- zgrade i ostali objekti: 2 m
- kanalska okna: 1 m
- stupovi do 6m visine: 1 m
- stupovi preko 6m visine: 1,5 m

Članak 130.

6.3.2.6.

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

(2) 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.

Članak 131.

6.3.2.7.

(1) 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.

Članak 132.

6.3.2.8.

(1) 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

(2) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

6.3.3. Vodoopskrba

Članak 133.

6.3.3.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog prikaza 2.4. te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Zona zahvata opskrbljuje se glavnim opskrbnim cjevovodom DN 200, te iz naselja polazi cjevovod za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Sv. Ana.

(3) Planira se prstenast sustav vodoopskrbe gdje god je to moguće.

(4) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(5) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(6) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

(7) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima. Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja Istarskog Vodovoda d.o.o., uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

Članak 134.

6.3.3.2.

(1) Vodoopskrbna mreža planira se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

Članak 135.

6.3.3.3.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(3) Zbog proširenja građevinskog područja, povećanja kapaciteta, protupožarnih zahtjeva te dotrajalosti postojećih cjevovoda na području Plana, planira se rekonstrukcija dijela postojećih kolektora te ostavlja se mogućnost rekonstrukcije i ostalih kolektora prema sadašnjim i budućim potrebama područja Plana i okolnih zona.

6.3.4. Odvodnja

Članak 136.

6.3.4.1.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(4) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

(5) Sve sanitarne otpadne vode s područja Plana priključuju se na kanalizacijski sustav Grada Poreča. U dijelu obuhvata Plana postoji većim dijelom izgrađena mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda i manjim dijelom oborinskih otpadnih voda.

(6) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se odvode zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(7) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijebove suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(8) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(9) Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) prema kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010). Predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(10) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(11) Prema članku. 67 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl.67 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

(12) Kako bi se osigurala odvodnja građevina i njihovih dijelova sa kotom nižom od postojećih i planiranih kolektora unutar područja obuhvata UPU-a se planira izgradnja interne kanalizacijske mreže sa crpnim stanicama manjeg kapaciteta kako bi se omogućio priključak na javnu sanitarnu odvodnju.

(13) Unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradnja građevina

izlaznog kapaciteta do 20 ES-a moguća je priključkom otpadnih voda na sabirnu jamu do izgradnje sustava odvodnje.

(14) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(15) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

(16) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

Članak 137.

6.3.4.2.

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta). Iznimno, dopušta se za građevine koje imaju postojeće priključke na sustav javne oborinske odvodnje, zadržavanje istih, a sve u skladu sa odlukom nadležnog upravnog tijela Grada Poreča odnosno trgovačkog društva.

(2) Preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(3) 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 kao tehnološka voda za zalijevanje i sl.) smještenih unutar građevinske parcele. 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.

(4) Preporuka je za stambene i ostale građevine da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućiti veća površina tla bude upojna.

(5) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje su na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(6) Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora te ih je potom moguće koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i aktima za građenje.

(7) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je da se lokalno izgrade upojni

bunari (ili retencije) sa predtretman kao mjesto ispusta u teren.

(8) Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom odovarajućih profila ili otvorenim rigolima, kanalima i sl. do mjesta ispusta u teren ili more uz prethodni predtretman ili u sustav javne odvodnje Grada Poreča van obuhvata Plana.

7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 138.

7.1.

(1) Zelene površine prikazane u grafičkom dijelu Plana, list 1. Korištenje i namjena površina, Planom se razgraničavaju na :

- zaštitne zelene površine
- javne zelene površine
- zelene površine u sklopu zona drugih namjena

Članak 139.

7.2.

(1) Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja te te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zona zaštitnih zelenih površina Z-P, iznimno je moguće parkiranje na postojećim zelenim površinama bez asfaltiranja površina.

(3) Zaštitne zelene površine Z koje će se formirati nakon formiranja građevnih čestica stambene namjene mogu se uređivati kao pješačke, zelene, sportsko rekreacijske te parkirališne površine na kojima ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, ali se može postavljati urbana oprema.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(5) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i unutar pojasa prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem javnih prometnih površina.

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

(7) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim 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. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(8) 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.

(9) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Članak 140.

7.3.

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Građevne čestica javnih zelenih površina jednaka je površini zone u kojoj se nalazi koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana.

(3) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila Z1-A, moguće je uređivanje u svrhu prezentacije arheoloških nalaza.

(4) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

Članak 141.

7.4.

(1) 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.

(2) 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.

Članak 142.

7.5.

(1) Zelene površine u sklopu zona drugih namjena mogu se uređivati na isti način kao zaštitne i javne zelene površine.

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

Članak 143.

8.1.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina.

(2) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

8.1.1.

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

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

(2) Svi obuhvaćeni dijelovi prirodne i kulturne baštine, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

Zaštita prirodnih cjelina

Članak 144.

8.2.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) U svrhu propisivanja mjera, odnosno smjernica za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti temeljem odredbi posebnog propisa nadležno tijelo utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda

Ekološka mreža

8.3.

Članak 145.

(3) Ekološka mreža propisana je posebnim propisima te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 124/13) propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

(4) Na području obuhvata Plana nalazi se međunarodno važno područje ekološke mreže za ptice u Istarskoj županiji:

HR 1000032 – akvatorij zapadne Istre

Za područje ekološke mreže provoditi smjernice za mjere zaštite područja propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 124/13):

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- sprečavanje izgradnje građevina na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

(5) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološki značajnog područja podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu u skladu sa posebnim propisom.

Članak 146.

Zaštita kulturno povijesnih cjelina

8.4.

(1) Stupanj zaštite, valorizacije kao i mjere zaštite graditeljske baštine - kulturno povijesnih cjelina i pojedinačnih građevina te arheoloških područja utvrđena je posebnim propisima, odredbama važećeg plana šireg područja i ovim Planom kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, list 3., Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina te ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Na području obuhvata ovog Plana utvrđeno je zaštićena područja:

- evidentirani arheološki lokalitet antičke vile u Červar portu za koji se predlaže izrada

prijedloga utvrđivanja svojstva kulturnog dobra - registracija

(3) Na dijelu arheološkog lokaliteta na kojem su vidljive i očuvane arheološke strukture moguće je vršiti samo arheološke i konzervatorske radove (sustavno ili revizijsko arheološko iskopavanje, i konzervaciju) u cilju valorizacije arheološkog lokaliteta. Na dijelu lokaliteta na kojem su već izvršeni radovi (uređenje pristupne prometnice i polaganje infrastrukture) svi zemljani i građevinski radovi uvjetovani su rezultatima arheoloških istraživanja koje je potrebno provesti već u fazi izrade projektne dokumentacije. Vrstu i opseg arheoloških radova propisuje nadležni konzervatorski odjel. Ovisno o vrsti i značaju arheoloških nalaza in situ nadležni konzervatorski odjel može zatražiti djelomičnu izmjenu projekta radi zaštite kulturnog dobra. Na dijelu arheološkog lokaliteta dozvoljavaju se radovi sa ciljem prezentacije arheoloških nalaza u skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), 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.

Članak 147.

8.4.1.

(1) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

(2) 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 krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 148.

9.1.

(1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana u skladu sa Planom gospodarenjem otpadom Grada Poreča do 2015 („Službeni glasnik Grada Poreča“ 3/10).

Članak 149.

9.2.

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

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

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

(3) Postupanje s otpadom na području ovog Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(4) Jedinica lokalne samouprave Grad Poreč dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

Članak 150.

9.3.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 94/13)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 23/14 i 51/14)

- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 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 i 147/14)

- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske

- Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarska županije 14/08)

- Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča do 2015 („Službeni glasnik Grada Poreča 3/10)

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

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 151.

10.1.

(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 (NN 80/13 i 153/13),, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 152.

10.2.

(1) Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 153.

10.3.

(1) Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

(2) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

Članak 154.

10.4.

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

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/16 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14).

Članak 155.

10.5.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatim kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 156.

10.6.

(1) Odobrenjima za gradnju (lokacijska, građevinska dozvola) za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita voda i priobalnog mora

Članak 157.

10.7.

(1) Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.

(2) 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 Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

Članak 158.

10.8.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

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

Zaštita tla i vegetacije

Članak 159.

10.9.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

(2) Obvezno je izraditi Projekt biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Članak 160.

10.10.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 161.

10.11.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 162.

10.12.

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 163.

10.13.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata

Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

Članak 164.

10.14.

(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 zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 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, 56/13 i 14/14)
- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- 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, 144/12, 94/13, 153/13)

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

11. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 165.

11.1.

(1) 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.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike 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 građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(3) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrtan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 166.

11.2.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakona o policiji (NN 34/11, 130/12),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Mjere zaštite od požara

Članak 167.

11.3.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

(2) 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.

Članak 168.

11.4.

(1) 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.

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 169.

11.5.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje građevina posebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

(2) Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(4) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti građevina od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.