



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

Klasa : 011-01/11-01/129
Ur.broj : 2167/01-07-11-2
Poreč - Parenzo, 24. studenog 2011.
Klasa : 011-01/16-01/
Ur.broj : 2167/01-07-16-2
Poreč - Parenzo, . 2016.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. i 90/11.), članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/09.) i točaka 5.4. i 12. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, broj 18/05. i 18/06.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj 24. studenog 2011. godine, donosi

Na temelju članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 2/13.) i članka 11. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja (Varvari – St.Lindi („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 9/14.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2016. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
naselja Varvari – St.Lindi
ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja naselja Varvari – St.Lindi

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Varvari – St.Lindi (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće “AD – Arhitektura I dizajn” d.o.o. iz Pule (broj elaborata 31407/09).

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Varvari – St.Lindi (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana), koje je izradilo poduzeće “AD – Arhitektura I dizajn” d.o.o. iz Pule (broj elaborata _____).

(2) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Varvari – St.Lindi (u daljnjem tekstu : Plan) u pročišćenom tekstu, koji sadrži Plan objavljen u “Službenom glasniku Grada Poreča - Parenzo”, br. 12/11. i “Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo”, br. __/16., a kojeg je izradilo poduzeće AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. iz Pule (brojevi elaborata 31407/09. i ____/16.).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja naselja Varvari – St.Lindi", koji sadrži :

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

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

GRAFIČKI DIO

0	Obuhvat Plana na geodetsko katastarskoj podlozi	1 : 2000
1	Korištenje i namjena površina	1 : 2000
2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Promet	1 : 2000
2.2.	Elektroničke komunikacije	1 : 2000
2.3.	Vodoopskrba	
2.4.	Odvodnja otpadnih voda	
2.5.	Elektroopskrba – srednji napon	1 : 2000
2.6.	Elektroopskrba – niski napon	1 : 2000
3	Uvjeti korištenja, uređenja I zaštite površina	1 : 2000
4	Način i uvjeti gradnje	1 : 2000

KNJIGA II

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1. Uvod

1.1. Položaj značaj I posebnosti dijela naselja u prostoru

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja /obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti/

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA RJEŠENJA

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

- V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**
- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
- VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**
- IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**
- X. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja naselja Varvari – St.Lindi" – pročišćeni tekst, koji sadrži :

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

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

GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|----------|
| 0 | Obuhvat Plana na geodetsko katastarskoj podlozi | 1 : 2000 |
| 1 | Korištenje i namjena površina | 1 : 2000 |
| 2 | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Promet | 1 : 2000 |
| 2.2. | Elektroničke komunikacije | 1 : 2000 |
| 2.3. | Vodoopskrba | |
| 2.4. | Odvodnja otpadnih voda | |
| 2.5. | Elektroopskrba – srednji napon | 1 : 2000 |
| 2.6. | Elektroopskrba – niski napon | 1 : 2000 |

- | | | |
|---|--|----------|
| 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1 : 2000 |
| 4 | Način i uvjeti gradnje | 1 : 2000 |

KNJIGA II

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA

RJEŠENJA

- IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**
- V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**
- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
- VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA**
- IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**
- X. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Varvari-St.Lindi (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/) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području naselja Varvari – St.Lindi za razdoblje do 2020. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenog 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 zaštite i unapređivanja okoliša,

- mjere provedbe Plana.

(3) Zone za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja naselja određenog važećim prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, br. 76/07. 38/09. 55/11. i 90/11.) /u daljnjem tekstu : Zakon/ i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. i 45/04. i 163/04.) /u daljnjem tekstu : Pravilnik/.

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

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog područja određenog prostornim planovima šireg područja, a izvan zaštićenog obalnog područja mora - ZOP.

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 37,99 ha.

(2) Plan se donosi za:

- građevinska područja naselja Varvari i St.Lindi,
- dio katastarskih općina Vrvari , Musalež i Žbandaj.

Članak 6.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniran je sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene te iznimno na javnim parkirališnim površinama.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu zone ili lokacije, broj stanovnika ili klijenata, stambenu jedinicu, poslovnu jedinicu (ugostiteljstvo, gospodarstvo, servisi i sl.), javnu namjenu i dr., rješavaju se ukupnim odredbama ovog 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.

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.

OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.0.

(1) U tekstualnom dijelu Plana koriste se slijedeći pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča) :

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.

Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica 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.

Zatečena građevina, u smislu ovih Odredbi, je građevina prikazana u grafičkom dijelu Plana - posebna geodetska podloga.

Stambena građevina, 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.

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, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi 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.

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. 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.

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

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.

Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža.

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. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

Najviši dopušteni broj etaža E građevine jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom pločom. Iznad ravne stropne ploče najviše etaže dopuštena je izvedba ravnog krova ili kosog jednostrešnog, dvostrešnog ili višestrešnog krova.

Poluukopani podrum (P_{0pk}) 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.

(2) Pojmovi "građevinsko područje naselja", "izdvojeni dio građevinskog područja naselja", "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja", "izgrađeni dio građevinskog područja", "neizgrađeni dio građevinskog područja", "građevinsko zemljište", "građevna čestica", "namjena prostora/površina/", "osnovna namjena prostora/površina", "građenje", "rekonstrukcija", "građevina", "postojeća građevina", "zamjenska građevina", "koeficijent iskorištenosti, K_{is} ", "koeficijent iskorištenosti, K_{is} ", "dijelovi (etaže) građevine", "visina građevina" i "ukupna visina građevine" određeni su važećim Zakonom i drugim propisima.

Članak 10.

0.1.1.

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

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

Članak 11.

0.1.2.

(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.

Članak 12.

0.1.3.

(1) **Zbijeni dio naselja** predstavlja najstariji i skoro u potpunosti izgrađeni dio naselja Vrvari (jezgra) čije su granice utvrđene prostornim planovima šireg područja, te u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br.3 – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” .

(2) **Postojeći izgrađeni dio naselja** - prema ovim odredbama – predstavlja područje naselja Vrvari, izvan zbijenog dijela naselja, koje je gotovo u potpunosti izgrađeno, a čije su granice utvrđene u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br.3 – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” .U postojećem izgrađenom dijelu naselja planira se održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje postojećih građevina te mogućnost gradnje novih građevina na slobodnim građevnim česticama”.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 13.

1.1.

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

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 2000.

Članak 14.

1.2.

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

Članak 15.

1.3.

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

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

(3) Razgraničenje pojedinih površina definirano je grafičkim dijelom Plana.

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

Članak 16.

1.4.

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

Članak 17.

1.5.

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

- stambena namjena - stanovanje (planska oznaka ("S"))
- mješovita namjena - pretežito stambena (planska oznaka "M1")
- mješovita namjena - pretežito poslovna (planska oznaka "M2")
- gospodarska - poslovna namjena-pretežito uslužna (planska oznaka K1)

- javna i društvena namjena (planska oznaka D)
- sportsko-rekreacijska namjena - sport (planska oznaka „R1“) i rekreacija (planska oznaka „R2“)
- javne zelene površine – dječje igralište (planska oznaka "Z2")
- zaštitne zelene površine - (planska oznaka "Z")
- infrastrukturni sustavi
- javne prometne površine - kolno pješačke
- pješačke površine
- javno parkiralište.

STAMBENA NAMJENA

Članak 18.

1.6.

(1) Zone stambene namjene - stanovanje namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina., u koje se prema ovim odredbama svrstavaju :

- jednoobiteljske građevine,
- obiteljske kuće,
- višeobiteljske građevine.

(2) Uz osnovnu namjenu, u njima postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarsko-poslovne, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(3) Zone stambene namjene - stanovanje - dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone obiteljskih građevina (jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće) i podzone višeobiteljskih građevina (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine).

Članak 19.

1.7.

(1) Pod **jednoobiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(2) Pod **obiteljskom kućom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(3) Pod **višeobiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 20.

1.8.

(1) Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske - poslovne namjene, te građevina javne i društvene namjene. U zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

(2) Zone mješovite namjene (planska oznaka M1) namijenjene su gradnji građevina mješovite – pretežito stambene namjene. Iznimno, unutar navedenih zona moguća je gradnja pojedinačnih građevina gospodarske - poslovne, te javne i društvene namjene.

(3) Zone mješovite namjene (planska oznaka M2/24 i M2/31) namijenjene su gradnji građevina mješovite – pretežito poslovne namjene. Iznimno, unutar navedenih zona moguća je gradnja pojedinačnih građevina stambene namjene.

(4) Iznimno u **zonama zoni** mješovite namjene (planska oznaka M2/31) mogu se graditi i građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke smještajne građevine /hotel, pansion i sl./

kapaciteta do 40 postelja, koje moraju zadovoljavati sve posebne uvjete iz oblasti ugostiteljstva i turizma.

(5) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj namjeni ili javnoj i društvenoj namjeni mora udovoljavati uvjetima gradnje za građevine gospodarske odnosno javne i društvene namjene.

POSLOVNA NAMJENA-PRETEŽITO USLUŽNA

Članak 21.

1.9.

(1) Zone poslovne - pretežito uslužne namjene (planska oznaka K1) namijenjene su gradnji građevina za obavljanje uslužnih i njima pratećih djelatnosti (trgovačke, uslužne i slične djelatnosti).

(2) Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 22. 21.

1.10. 1.09.

(1) Zone javne i društvene namjene (planska oznaka D) namijenjene su gradnji građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportske, vjerske i slične namjene)

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 23. 22.

1.11. 1.10.

Sport (planska oznaka R1)

(1) U zonama sporta mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene do maksimalno 200 m² bruto površine) i sadržajima (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 50m² bruto površine),

(2) Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

Članak 24. 23.

Rekreacija (planska oznaka R2)

(1) U zonama rekreacije mogu se graditi otvoreni tereni za sport i rekreaciju, uređivati otvorena dječja igrališta i trim staze.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 25. 24.

1.12. 1.11.

(1) Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova (planska oznaka Z1) i zone igrališta (planska oznaka Z2) .

(2) U zonama javnih zelenih površina - zona igrališta (planska oznaka Z2) uređivat će se parkovne površine izgradnjom dječja igrališta, pješačkih staza te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala

(3) U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 26. 25.

1.13. 1.12.

(1) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

(2) Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

(3) Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite stambene izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

(4) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Članak 27. 26.

1.14. 1.13.

(1) Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoređi i ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i u zonama drugih namjena, u postotku od najmanje 20% od ukupne površine zone odnosno građevne čestice.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 28. 27.

1.15. 1.14.

(1) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(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.

(3) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 29. 28.

1.16. 1.15.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

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

(3) 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.

JAVNI PARKING

Članak 30. 29.

1.17. 1.16.

(1) Ovim se Planom predviđa ukupno do **160** javnih parkirnih mjesta na Planom određenim lokacijama. Javni parking potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se postavljanje pergola.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 31. 30.

2.1.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene odnose se na građevine gospodarske namjene koje se grade unutar zona mješovite **i poslovne** namjene.

(2) Pod građevinama gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene, te građevine ugostiteljske namjene bez smještaja. Pod građevinama gospodarske namjene smatraju se i ugostiteljsko turističke smještajne građevine /hotel, pansion i sl./ kapaciteta do 40 postelja, koje se mogu graditi u zonama mješovite namjene (planska oznaka M2/31).

(3) Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Iznimno u zonama mješovite namjene (planska oznaka M2/31) mogu se graditi i dvojne /poluugrađene/ građevine.

Članak 32. 31.

2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) 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.

(3) Minimalna površina građevne čestice građevina gospodarske namjene mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- za građevine poslovne namjene: - min 600 m²

(4) Maksimalna površina građevne čestice građevina gospodarske namjene iznosi 5000 m².

(5) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete: - min 18

(6) Od odredbe ove točke izuzimaju se građevne čestice na kojima su već izgrađene postojeće građevine.

Članak 33. 32.

2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7m, 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, te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

Članak 34. 33.

2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) 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 5m.

(2) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 5m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

(3) Od odredbe ove točke izuzimaju se interpolacije i gradnja u posebnim područjima određenim ovim Planom te građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.

Članak 35. 34.

2.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine i garažne kuće, osim hotela, aparthotela, pansiona, turističkih apartmana, guest house i sličnih smještajnih):

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

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 45% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 450m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 850m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000m ²

Članak 36. 35.

2.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna ukupna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

-min 4,5 m do najviše 11 m uz najviše 3 nadzemne etaže

Članak 37. 36.

2.2.6. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

Članak 38. 37.

2.2.7. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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

(4) 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.

Članak 39. 38.

2.2.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Grada Poreča.

Članak 40. 39.

2.2.9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(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 materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Članak 41. 40.

2.2.10. IZGRADNJA U POSTOJEĆEM IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti koje će se graditi u "Postojećem izgrađenom dijelu naselja" izuzimaju se od odredbi 2.2.1 do 2.2.4. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti interpolacija i nova gradnja na slobodnim građevnim česticama radi popunjavanja postojećih ulica i građevinskih sklopova,
- rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

(3) Iznimno u zonama mješovite namjene (planska oznaka M2/31) mogu se graditi i slobodnostojeće i dvojne /poluugrađene/ građevine gospodarske namjene, te ugostiteljsko turističke smještajne građevine /hotel, pansion i sl./ kapaciteta do 40 postelja.

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- min 600 m²

- min 1000 m² - za ugostiteljsko turističke smještajne građevine

b) GRAĐEVNI PRAVAC određuje se na udaljenosti min 5 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini 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

- iznimno, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti i većoj od 15 m 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 te kod izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš ,

c) GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem., a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 4 m.

- iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama, ali ne manje od 3m.

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- najviše 40% površine građevne čestice,
- najviše 30 % površine građevne čestice - za ugostiteljsko turističke smještajne građevine, uz koeficijent iskoristivosti do 0,8.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 42. 41.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene) koje se mogu graditi u zonama javne i društvene djelatnosti i unutar zona stambene namjene.

Članak 43. 42.

3.2.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene namjene utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Prema načinu gradnje građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

Članak 44. 43.

3.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

- poluugrađene građevine: - min 12 m

Članak 45. 44.

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.

Članak 46. 45.

3.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5m.

(2) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 5m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

(3) Od odredbe ove točke izuzimaju se interpolacije i gradnja u posebnim područjima određenim ovim Planom te građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.

Članak 47. 46.

3.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične građevine):

- najmanja dozvoljena izgrađenost – ne određuje se,
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- 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

Članak 48. 47.

3.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

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

- najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

Članak 49. 48.

3.2.6. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

Članak 50. 49.

3.2.7. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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

(4) 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.

Članak 51. 50.

3.2.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Grada Poreča.

Članak 52. 51.

3.2.9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(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 materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

3.3 IZGRADNJA U ZBIJENOM DIJELU NASELJA (JEZGRA)

Članak 53. 52.

(1) Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u zbijenom dijelu naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana kartografski prikaz br.3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja , izuzimaju se od odredbi 3.2.1. – 3.2.7. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- izgradnja i interpolacija novih građevina dozvoljava se na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

- veličina građevne čestice ne određuje se

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,

- maksimalna ukupna visina određuje se prema odredbama ovog Plana, odnosno ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,

- građevni pravac određuje se tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu , da se podudara s jednim od pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između pravaca susjednih građevina. Iznimno u slučaju kada se građevni pravac susjednih građevina ne može utvrditi građevni pravac se utvrđuje po uvjetima za gradnju novih građevina društvenih djelatnosti.

- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,

- udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 4 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,

- izgrađenost može iznositi max 65 %,

- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

3.4. IZGRADNJA U POSTOJEĆEM IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

Članak 54. 53.

(1) Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u “Postojećem izgrađenom dijelu naselja” izuzimaju se od odredbi 3.2.1 do 3.2.4. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti interpolacija i nova gradnja na slobodnim građevnim česticama radi popunjavanja postojećih ulica i građevinskih sklopova,
 - rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,
- (2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- min 600 m²

b) GRAĐEVNI PRAVAC određuje se na udaljenosti min 5 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini 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

- iznimno, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti i većoj od 15 m 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 te kod izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš ,

c) GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem., a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 4 m.

- iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama, ali ne manje od 3m ukoliko se na toj strani planiraju otvori.,

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 30% površine građevne čestice,

3.5 UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 55. 54.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje sportsko rekreacijskih građevina odnose se na zahvate u prostoru unutar zona sportsko rekreacijske namjene R1 I R2.

(2) Uvjeti gradnje za sportsko rekreacijske građevine utvrđuju se sukladno odredbama poglavlja 3.5 ovih odredbi i uvjetima za građevine društvenih djelatnosti.

(3) Površine otvorenih igrališta ne ubrajaju se u građevinsku bruto površinu za obračun koeficijenta izgrađenosti I iskoristivosti .

3.5.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 56. 55.

(1) Unutar zona sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) mogu se graditi otvoreni tereni za sport i rekreaciju te građevine prateće namjene (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene do maksimalno 200 m² bruto površine) i građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 50m² bruto površine).

(2) Unutar zona sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2) mogu se graditi otvoreni tereni za sport i rekreaciju, uređivati otvorena dječja igrališta i trim staze.

a) OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete: - min 600 m²

b) GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac pratećih i pomoćnih građevina određuje se na udaljenosti od min 7 m, od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

c) 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. Otvorena sportska igrališta mogu se graditi i na granici građevne čestice kada je susjedna čestica javna prometna ili javna zelena površina.

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:
- najviše 10% površine građevne čestice odnosno najviše 200 m²

e) UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna ukupna visina građevina sportsko rekreacijske namjene određuje se:
- najviše 5 m uz najviše 1 nadzemnu etažu

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 57. 56.

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, te u zonama mješovite namjene.

Članak 58. 57.

4.2.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredbi prostornog plana šireg područja.

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

- slobodnostojeće (pl.oznaka "SS"),
- dvojne (poluugrađene - pl.oznaka "D")
- skupne građevine (pl.oznaka "S")

a po načinu korištenja

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

(3) Višeobiteljske građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće

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

Članak 59. 58.

4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 4.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete: jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

-slobodnostojeće građevine: min 500 m²
-poluugrađene (dvojne) građevine: min 350 m²

višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće: min 700 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: min 14 m
- poluugrađene (dvojne) građevine: min 12 m

(4) Od odredbe ove točke izuzimaju se interpolacije, gradnja u zbijenim dijelovima naselja određenim ovim Planom te građevne čestice na kojima su već izgrađene postojeće građevine.

Članak 60. 59.

4.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7m, 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 61. 60.

4.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) 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.

(2) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 1. ove točke.

Članak 62. 61.

4.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

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

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

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

- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 385m ²
---	---------------------

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 350-500m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 500-1000m ²	- zbir 150m ² i 20% površine građevne čestice iznad 500m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- 250m ²

- kod građevina stambene namjene - višeo biteljskih građevina:
 - najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

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

Članak 63. 62.

4.2.5. UKUPNA VISINA I BROJ ETAŽA

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

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

(2) Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

Članak 64. 63.

4.2.6. VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

(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 ishodaenja akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, imaju kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

(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.

Članak 65. 64.

4.2.7. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. 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 i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(5) Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi pomoćne građevine i najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu ukupna bruto razvijena površina svih pomoćnih građevina 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, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. 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.

(7) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 66. 65.

4.2.8 UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.

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

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

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

Članak 67. 66.

4.2.9 UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

4.3 IZGRADNJA U ZBIJENOM DIJELU NASELJA (JEZGRA)

Članak 68. 67.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u zbijenom dijelu naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana kartografski prikaz br.3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja, izuzimaju se od odredbi 4.2.1. – 4.2.9. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- veličina građevne čestice ne određuje se
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,
- maksimalna ukupna visina određuje se prema odredbama ovog Plana, odnosno ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,
- građevinski 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. Iznimno u slučaju kada se građevinski pravac susjednih građevina ne može utvrditi građevinski pravac se utvrđuje po uvjetima za gradnju novih građevina .
- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,
- udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 3 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,
- izgrađenost može iznositi max 65 %,
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.
- iznimno pomoćne građevine mogu se graditi unutar pojasa uz granicu građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu u dubini najviše 7 m.

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama iz stavka 1.

Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim odredbama mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

4.4 IZGRADNJA U POSTOJEĆEM IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA

Članak 69. 68.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u “Postojećem izgrađenom dijelu naselja” izuzimaju se od odredbi 4.2.1 do 4.2.4. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti interpolacija i nova gradnja na slobodnim građevnim česticama radi popunjavanja postojećih ulica i građevinskih sklopova,

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

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

-slobodnostojeće građevine:	min	500 m ²
-poluugrađene (dvojne) građevine:	min	350 m ²

višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće:	min	700 m ²
--------------------	-----	--------------------

b) 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. Tako određen građevinski pravac ne može biti na udaljenosti manjoj od 5 m niti većoj od 15 m od regulacijskog pravca

- iznimno, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti i većoj od 15 m ako se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina kada su one na istom pravcu, ako se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina .

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

c) GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem., a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 4 m.

- iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama. ali ne manje od 3m ukoliko se na toj strani planiraju otvori,

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 30 % za građevne čestice do 800m²

- za građevne čestice preko 800 m² najviše 240m²

e) SMJEŠTAJ VOZILA - osigurati na vlastitoj parceli,

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

4.5 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 70. 69.

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

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja /zone/ ili da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,

- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

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

Članak 71. 70.

5.0.1.

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

(2) 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 akata kojima se dozvoljava gradnja.

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

(4) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(5) Novo križanje na državnoj cesti - rekonstrukcija postojećeg, predviđeno je kao križanje tipa 3 (Prema HRN U.C4.050) sa zasebnim trakama za lijeve skretače i izljevnim „klinovima“ za desne skretače.

Članak 72. 71.

5.0.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2a. u grafičkom dijelu Plana a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela.

(2) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 73. 72.

5.0.3.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i komunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana (kartografski prikaz br.2.1 promet, 2.2 elektroničke komunikacije, 2.3.vodoopskrba,2.3 odvodnja otpadnih voda) a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 74. 73.

5.1.0.

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

(2) Kartografskim prikazom 2.1 Promet, određen je sustav prometnica prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te njihovi karakteristični presjeci.

Članak 75. 74.

5.1.1.

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

(2) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, graditi se mogu, uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, i druge ostale ulice koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana kao "koridor prometnice u istraživanju". Iznimno, u zbijenom dijelu naselja /jezgri/ za potrebe pristupa postojećim građevinama mogu se graditi i druge kolno-pješačke površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Članak 76. 75.

5.1.2.

(1) Sve novoplanirane ceste su u kartografskom dijelu prikazane sa svojim planiranim koridorima ukupne širine. Presjeci koji su dati u novoplaniranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica a sastoje se od kolnika profila 5,5m i pješačkog traka od 1,5m . Izvedeni koridor cesta može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta.

(2) Za navedene ceste potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Za državnu cestu utvrđuje se temeljem Zakona o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06,146/08) zaštitni pojas državne ceste u širini od 25 m sa svake strane (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa), U zaštitnom pojasu državne ceste mogu se obavljati radovi, graditi građevine u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(4) Ovim se Planom utvrđuje zaštitni koridor prostora javne ceste na način da se isti podudara sa zaštitnim pojaskom ceste.

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

Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(5) Ovim se Planom planiraju tri autobusna stajališta i to : jedno na državnoj cesti i dva na internim ulicama.

Članak 77. 76.

5.1.3.

(1) Najmanja širina kolnika glavnih i sabirnih prometnica u naselju je 6 metara. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

(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.

(3) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m, odnosno određena je posebnim propisima.

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

Članak 78. 77.

5.1.4.

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

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

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

Članak 79. 78.

5.1.5.

(1) Građevna čestica, namjenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste.

(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice iz stavka 1. ove točke koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica, osim sa Lokalne ceste – Školske ulice.

(3) Kod građevnih čestica gdje je postojeći kolni prilaz s mreže javnih prometnica određen prije donošenja ovog Plana neposredno s prometnice višeg reda, postoji mogućnost isključivo rekonstrukcije postojeće građevine u postojećim gabaritima. Prilikom izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja za rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ukoliko postoje prostorni uvjeti prema odredbama ovog Plana. Ukoliko se postojećim građevinama odredi kolni prilaz sa drugih prometnica određenih ovoim Planom, takve se građevine mogu rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana

Članak 80. 79.

5.1.6.

(1) Pješačke puteve izvesti od granitnih kocki, asfalta i sl., a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

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

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

Članak 81. 80.

5.1.7.

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br.48/72), Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", broj 104/03.)i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

NN35/94,55/94 i 142/03. U svrhu zaštite naselja od buke i sl., kod oblikovanja javnih prometnica, temeljem projektne dokumentacije i akta kojim se dozvoljava gradnja, moguće je postavljanje odgovarajućih naprava u skladu sa posebnim propisima.

(3) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Do izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine (ali ne manje od 4.25m od osi postojeće prometnice u slučajevima kada se nova prometnica proširuje podjednako sa obe strane postojeće prometnice). Po izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 82. 81.

5.1.8.

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja do **160** javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje javnih parkirališta planira se 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. Preporučuje se na svakih 10 parkiranih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min. 1,5m,

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m odnosno 5.0x3.7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(4) Na javnim parkiralištima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(5) Ovim se Planom ne planira prostor namijenjen izgradnji javni garaža.

U području obuhvata Plana može se planirati izgradnja javni garaža unutar mješovite namjene u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarske-poslovne namjene.

Članak 83. 82.

5.1.9.

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

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(3) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine	1 funkcionalna jedinica
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
zanatstvo, društvene i javne građevine i sl.	100m ² bruto površine građevine
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² bruto površine građevine

ugostiteljstvo, turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine ili 4 sjedećih mjesta

JAVNI PRIJEVOZ

Članak 84. 83.

(1) Autobusna stajališta uređuju se u sklopu građevne čestice prometnica, na lokacijama određenim u kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna i ulična mreža", a prema Pravilniku o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju autobusnih stajališta na javnim cestama.

5.1.10. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 85. 84.

(1) Unutar granice obuhvata Plana moguća je izgradnja trga i drugih većih pješačkih površina unutar zone mješovite namjene.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

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

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH MREŽA

Članak 86. 85.

(1) TK i ostalu elektroničku komunikacijsku mrežu je potrebno izvoditi kabelima u PEHD cijevima do razdjelnih samostojećih ili ugradnih ormarića. Na mjestima skretanja i na trasama duljima od sto metara potrebno je predvidjeti zdence, prekrivene poklopcima od lijevanog željeza, nosivosti 150 do 250 kN.

(2) TK i ostale elektroničke komunikacijske priključke je potrebno izvoditi kabelima u PEHD cijevima do kućnih priključnih ormarića (KPO) koji se ugrađuju na pogodnom mjestu u ogradnom zidu parcele, na pročeljima građevina ili unutar građevina (višestambene građevine). Obveza investitora građevine je polaganje minimalno dvije PEHD cijevi Ø 50 mm od priključne točke na granici parcele do KPO-a. U svakom KPO-u potrebno je predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Prilikom dimenzioniranja elektroničke komunikacijske kanalizacije potrebno je obuhvatiti i potrebe za uvođenje drugih informacijskih sustava (CATV i sl.) do svake građevine, kao i za daljnji razvoj TK mreže.

(4) Sve treba biti izvedeno u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i njegovim izmjenama i dopunama i svim ostalim važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih komunikacija.

(5) Elementi elektroničkih komunikacija utvrđenih Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

(6) Unutar granice obuhvata Plana ne dozvoljava se postava postaja i antenskih sustava elektroničkih komunikacija .

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. SN I NN MREŽA

Članak 87. 86.

(1) Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV "VARVARI 4", 1x630(1.000) kVA treba biti izvedena kao samostojeća građevina, na građevnoj čestici minimalne površine 35 m², koja je smještena pored prometnice i stalno je pristupačna kamionima i mehanizaciji s prednje, dulje strane.

Planiranu trafostanicu treba opremiti srednjenaponskim postrojenjem u izvedbi SF6, s dva vodna i jednim (dva) trafo poljem.

Niskonaponska ploča treba sadržavati dovodni dio i razvodni dio s 10 (15) NN izlaza opremljenih trolpolnim osigurač rastavnim-sklopkama, 400 A, 690 V.

Snaga trafostanice odrediti će se zasebnim projektom, kada se bude znala potrebna angažirana snaga za građevine koje će se graditi unutar zone predviđene Planom.

Gradivi dio građevne čestice za trafostanicu treba biti udaljen od ostalih susjednih čestica najmanje 1,0 m.

U slučaju da postojeća trafostanica 10(20)/0,4 kV "VARVARI 1" ne bude zadovoljava potrebe za angažiranom snagom budućih građevina u neposrednoj blizini izgraditi će se nova, zamijenska, samostojeća građevina snage 630kVA (1.000) kVA.

(2) Elektroenergetske kabele srednjenaponske i niskonaponske mreže potrebno je polagati po mogućnosti u javnim površinama (nogostupi) u kabelaške kanale na dubini od 0,8 m, a ispod prometnica na dubini od 1,2 m, u zaštitnim cijevima zaštićenim betonom. Zaštitni koridor kabela od uzdužne osi trase kanala s lijeve i desne strane iznosi 1,0 m. Trase kabela koje su prikazane u grafičkim priložima mogu se izmijeniti u glavnim projektima, ukoliko se za to ukaže potreba.

(3) Planom se određuje da koridor za postojeći dalekovod (sve dok se ne demontira) za naponski nivo 10 (20) kV iznosi 12 metara

(4) Planom je predviđeno da se postojeći dalekovod 10 kV koji prolazi kroz naselje Varvari kablira, tako da se omogući maksimalna moguća izgradnja građevina. Izvan zone Plana dalekovod bi se zadržao.

(5) Prije izrade projekata električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja i posebne uvjete građenja od nadležne službe HEP-ODS-a ELEKTROISTRA Pula.

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

5.3.2. JAVNA RASVJETA

Članak 88. 87.

(1) Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, vanjsku rasvjetu prometnica potrebno je izvesti zatvorenim, potpuno zasjenjenim svjetiljkama. Ovisno o kategoriji ceste i klasi javne rasvjete u svjetiljke će se ugrađivati žarulje NaVT snage do 250 W na pocinčanim čeličnim stupovima visine do 10 m i žarulje NaVT snage 70 i 100 W, na pocinčanim čeličnim stupovima visine do 6 m.

(2) Priključak javne rasvjete treba izvesti iz posebnog ormarića napajanog iz trafostanice ili niskonaponske mreže, u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i upravljanje javnom rasvjetom.

(3) Elektroenergetske kabele javne rasvjete potrebno je polagati, po mogućnosti, u javnim površinama (nogostupi) u kabelaške kanale na dubini od 0,8 m, a ispod prometnica na dubini od 1,2 m u zaštitnim cijevima zaštićenim betonom.

(4) Stupove treba ugrađivati na betonske temelje s temeljnim vijcima, na nogostupu dovoljno udaljenih od ivice kolnika, odnosno u javnoj površini uz ogradne zidove parcela građevina.

5.3.3. VODOOPSKRBA

Članak 89. 88.

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

(2) Rješenje vodoopskrbe prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Naselje Vrvari opskrbljuje se vodom preko gravitacionog cjevovoda PVC DN 160 mm iz vodospreme Vežnaveri u zimskom periodu, a iz vodospreme Fazinka u ljetnom periodu.

5.3.4. ODVODNJA

Članak 90. 89.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Rješenje odvodnje prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Članak 91. 90.

5.3.4.1.

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

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

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na parcelama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala.

(4) Oborinske vode sa manipulativnih i parkirnih površina potrebno je pročistiti na separatorima ulja i masti prije upuštanja u kolektore.

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

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

(7) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene) odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

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

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

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

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

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

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

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

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

(17) Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda dozvoljava se rješavanje odvodnje putem zbirnjavanja u sabirnim jamama, koje se grade sukladno važećim propisima i odredbama ovoga Plana.

5.3.5. OPSKRBA PLINOM

Članak 92. 91.

(1) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Poreča za domaćinstva i druge objekte. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima (HRN, DIN, ISO, DVGW). Kod novoplaniranih objekata potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvatanje prirodnog plina sukladno važećim propisima (HRN, DIN, ISO, DVGW). Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 2-4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane zone.

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja .

(2) Plinovod prirodnog plina treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim instalacijama u trupu saobraćajnica te međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak min. 4 bara, odgovarajućih profila te polaganje u zemlju sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije (HRN, DIN, ISO, DVGW). To se odnosi naročito na minimalnu sigurnosnu udaljenost 0.1m -2m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min.2m, vodovod 1.5m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1m. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u objektima izvesti iz čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja. Zapornu, regulacionu i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima za svaki objekt posebno.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 93. 92.

6.1.

(1) Javne zelene površine Planom se razgraničavaju na :

- igrališta,
- zaštitne zelene površine, drvoređi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine.

Članak 94. 93.

6.2.

(1) Javne zelene površine uređivat će se 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.

(2) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je provesti 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 provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perinama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj 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.

Članak 95. 94.

6.3.

(1) Na javnim zelenim površinama uz prometnice mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara 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.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA IGRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 96. 95.

7.1.

(1) U okviru područja obuhvata Plana, koje predstavlja prigradski prostor određene vrijednosti i osjetljivosti, ne nalaze se nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti su ikakva kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja Grada Poreča.

(2) U stručnoj se literaturi navodi podatak o položaju tzv. Slavenske ceste koja prolazi u neposrednoj blizini Vrvara. Također u neposrednoj blizini Vrvara nalaze se dva evidentirana arheološka lokaliteta: Grba (prije Vrvara i u smjeru Poreča) i brdo Petrovac (između Vrvara i Veleniki). Prilikom izvođenja zemljanih radova na neizgrađenom dijelu područja obuhvata Plana - na pretpostavljenom dijelu trase Slavenske ceste potrebno je osigurati arheološki nadzor.

(3) Kao posebna ambijentalna vrijednost utvrđuje se širi prostor stancije Lindi kojeg čini arhitektonski sklop stancije na vrhu brežuljka i kultivirani agrarni krajolik oko stancije. Posebno je prepoznatljiva vizura na stanciju sa državne ceste. Iz tog se razloga preporučuju zaštititi postojeću vizuru zabranom nove izgradnje između ceste i stancije Lindi kako se ne bi izmijenila tradicionalna osobitost šireg prostora.

(4) Unutar prostora izdvojenog građevinskog područja mješovite namjene stancije Lindi ne dozvoljava se izgradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih.

Članak 97. 96.

7.2.

(1) Na području obuhvata nema evidentiranih kulturnih dobara niti kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 98. 97.

7.3.

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

Članak 99. 98.

7.4.

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

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

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 100. 99.

8.1.

(1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

Članak 101. 100.

8.2.

(1) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 102. 101.

8.3.

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

Zakon o otpadu (NN 34/95)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97)

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 103. 102.

9.1.

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

Članak 104. 103.

9.2.

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

(2) Predmetno područje nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Sl.I.Ž. 12/05).

Članak 105. 104.

9.3.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

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

Članak 106. 105.

9.4.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročišće do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja (s pranjem posuđa) u prostorijama gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

Članak 107. 106.

9.5.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja utvrdit će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);

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

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),

Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
Zakon o vodama (NN 107/95 i 150/05); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00),
Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
Zakon o otpadu (NN34/95),
Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).
U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 108. 107.

10.0.1.

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

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

Članak 109. 108.

10.0.2.

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

Članak 110. 109.

10.0.3.

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 111. 110.

10.0.4.

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

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

Članak 112. 111.

10.0.5.

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

Članak 113. 112.

10.0.6.

(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđa se uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građanja, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.

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

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

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

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 114. 113.

10.1.1.

(1) Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

12. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 115. 114.

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

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

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

Članak 116. 115.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Eđidio Kodan

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus