

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG
PLANA UREĐENJA
« SERVISNA ZONA POREČ -
PODRUČJE I »
prijedlog prostornog plana

~~briše se~~

dodaje se

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD POREČ - PARENZO	
Naziv prostornog plana: Izmjene i dopune DETALJNOG PLANA UREĐENJA “SERVISNA ZONA POREČ - PODRUČJE I”- prijedlog prostornog plana	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo broj 03/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo broj 00/00 KLASA: URBROJ: Poreč-Parenzo,
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre: web stranice Grad Poreča: web stranice MGIPU:	Javni uvid održan: od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ dr.sc.Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AD d.o.o. Pula, Poljana Sv. Martina 25	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ Luka Matticchio, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Luka Matticchio, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Luka Matticchio, dipl.ing.arh. Mara Matijašić Paladin, mag.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Zoran Rabar
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

TEKSTUALNI DIO

I. Odredbe za **provedenje provedbu**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
 - 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Uvjeti i način gradnje
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

GRAFIČKI DIO

0	Obuhvat Plana na geodetsko – katastarskoj podlozi	1 : 1000	
1	Detaljna namjena površina	1 : 1000	
2A	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet	1 : 1000	
2B	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije i energetske sustav	1 : 1000	
2C	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav	1 : 1000	
3-4	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Uvjeti gradnje	1 : 1000	1 : 1000

II. **Obrazloženje**

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

H- ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja "Servisna zona Poreč – područje I" u Poreču (daljnjem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. i 8/06., 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst./ i Generalnim urbanističkim planom grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. i 9/07., 7/10. i 9/10.-pročišćeni tekst), te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje smjernice za uređenje prostora, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na dijelu područja Servisne zone Poreč.

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

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

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN ~~30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04.~~ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Zakona o ~~prostornom uređenju i~~ gradnji („Narodne novine“, br. ~~76/07~~ 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19.), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04, i 163/04. i 9/11.) i drugim propisima.

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

(3) Ovim Odredbama za provođenje ne obrađuju se posebno točke 3.1.1., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., 3.2., 5., 6., i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana uređenja koji je određen Pravilnikom iz stavka 1. ove točke, jer građevina i cjelina iz navedenih točaka nema unutar obuhvata Plana ili su obrađene drugim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine ~~cca 15~~ 14ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora "Mate Balota",
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

(3) Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke u skladu sa važećim propisima.

Članak 6.

0.4.

(1) U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje Plana koriste se pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja.

(2) **Koeficijent izgrađenosti, k_{ig}** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) **Koeficijent iskorištenosti, k_{is}** je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

(4) **Koeficijent iskorištenosti, K_{is}** je odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.

(5) **Gustoća izgrađenosti, G_{ig}** je odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.

(6) **Građevina gospodarske namjene** jest građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti. Građevinom gospodarske namjene smatra se i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(7) **Postojeća građevina** jest građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa. Postojeća građevina koja prelazi najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, može se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

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

(9) **Građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(10) **Gradivi dio građevne čestice** je dio građevinske čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnjina građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i septičke jame, 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 do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine.

(11) **Izgrađenost građevne čestice** ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

(12) Za dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje) i pojmove koji se spominju u odredbama ovog plana koriste se definicije iz Zakona.

(13) **Najviša dozvoljena visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

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

(14) **Najviši dopušteni broj etaža** građevine E jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iz prethodnih stavaka. 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 bez nadozida.

(15) **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.

(16) **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 ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,4 metra i visine nadozida najmanje 0,8 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

Članak 7.

0.5.

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (površine za parkiranje vozila) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Iznimno od stavka 1., ovog članka, promet u mirovanju za postojeće građevine na parcelama oznaka 7,8,9,10,11 i 14, osim na vlastitim parcelama, rješava se korištenjem javnih parkirališta planiranih ovim Planom, u njihovoj neposrednoj blizini.

(3) Ovim Planom određene su, osim površina za promet u mirovanju iz stavka 1. ovog članka, dodatne javne površine namijenjene za promet u mirovanju.

(4) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj korisnika područja obuhvata Plana rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red i slično).

Članak 8.

0.6.

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 9.

0.7.

(1) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 10.

1.1.

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, te odredbama za provođenje.

(2) Namjena površina temelji se na generalnoj namjeni prostora utvrđenoj prostornim planovima šireg područja, smjericama za izradu Plana i posebnim uvjetima građenja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Članak 11.

1.2.

(1) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) Dopuštena je gradnja gospodarskih - poslovnih, radno-servisnih građevina poslovne, proizvodne, zanatske, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične namjene, te građevina administrativne - uredske namjene pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih namjena.

(3) Unutar građevina gospodarske namjene dopuštena je gradnja sadržaja ugostiteljske namjene bez usluge smještaja.

(4) Nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene, kao ni gradnja prostora stambene namjene unutar građevina osnovne namjene.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, dopuštena je rekonstrukcija i uređenje zatečene građevine stambene namjene na građevnoj čestici planske oznake 19B u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s odredbama Plana.

Članak 12.

1.3.

- (1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine ovih namjena:
- površine gospodarske - pretežito poslovne namjene,
 - površine za infrastrukturne objekte i uređaje - trafostanice,
 - zaštitne zelene površine,
 - javne prometne površine, za kolni, kolno-pješački i pješački promet, te promet u mirovanju – parkirališta.
- (2) Ostale zelene površine nalaze se unutar svih navedenih površina različitih namjena.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 13.

(1) Elementi potrebni za uvjete korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje građevnih čestica i građevina unutar obuhvata Plana dani su tablicom, koja je sastavni dio ovih Odredbi, za svaku pojedinu parcelu i građevinu, a uvjeti gradnje grafičkim prikazom (list broj 3-4).

(2) Izgradnja i uređenje građevnih čestica, osim izgradnje građevina osnovne namjene, ostalih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, uređenje rekreacijskih površina, hortikulturno uređenje građevne čestice - zelenih površina i zelenila u potezu (drvoredi) i ugradnju urbane opreme.

(3) Rekreacijske površine iz stavka 2. ovog članka su manje, otvorene površine u funkciji osnovne namjene građevne čestice. Nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje rekreacijske namjene.

(4) Zelene površine iz stavka 2. ovog članka uređuju se kao javni parkovi u kojima se uređuju pješačke staze, ugrađuje potrebna urbana oprema i javna rasvjeta, sanira postojeće i sadi novo parkovno bilje.

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Članak 14.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica na području obuhvata Plana prikazani su tablicom, koja je sastavni dio ovih Odredbi i na grafičkom prikazu br. 3-4, gdje je vidljivo od kojih su katastarskih čestica novoformirane parcele nastale. Površina građevnih čestica u tabelarnom prikazu data je približno, temeljem dostupne geodetske podloge, a točne površine utvrdit će se nakon izrade parcelacionih elaborata u skladu s ovim Planom.

Članak 15.

- (1) Za građevne čestice unutar Plana izračunati su maksimalni brojevi prostorni pokazatelji k_{ig} ; k_{is} ; K_{is} ; G_{ig} i prikazani su u tablici br. 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.
- (2) Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana iznosi $K_{is}= 1,341$.
- (3) Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Plana uređenja iznosi $G_{ig}= 0,486$.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Članak 16.

(1) Veličina građevina koje se grade unutar obuhvata Plana prikazana je u tablici br. 2 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Maksimalna izgrađenost svake građevne čestice prikazana je u tablici br. 2, koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(3) Broj etaža za svaku građevinu prikazan je u tablici br. 2, te u grafičkom prikazu - list broj 3-4.

(4) Visina u metrima prikazana je u tablici br. 2, koja je sastavni dio ovih Odredbi. Ograničenja visina iz tablice, ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

(5) Najmanja dopuštena svijetla visina etaže određena je propisima za pojedinu vrstu prostora gospodarske - poslovne namjene i ostalih namjena koje je moguće graditi i uređivati u skladu s Planom.

(6) U građevinama gospodarske namjene dopuštena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaže, kao podzemnog parkirališnog prostora ili skladišnog prostora, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama. Površina dijelova podzemnih etaža koji se koriste kao parkirališni prostor, ne zbraja se u ukupnu površinu za izračun koeficijenta k_{is} .

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 17.

2.3.1.

(1) Namjena građevnih čestica prikazana je grafičkim prikazom – list br. 1 “Detaljna namjena površina”, a namjena pojedinih građevina grafičkim prikazom list br. 3-4 “Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina“ i u tablici “Obavezni prostorni pokazatelji“.

(2) Područje obuhvata Plana dijeli se na građevne čestice slijedećih namjena:

- GOSPODARSKA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OBJEKTI I UREĐAJI
- JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE

Članak 18.

2.3.2.

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene mogu se graditi građevine gospodarske namjene prema odredbama ovog Plana, odredbama planova šireg područja i posebnih propisa za pojedine namjene i vrste djelatnosti.

(2) Djelatnosti unutar građevina gospodarske namjene moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u građevinama gospodarske namjene i onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

(3) Građevne čestice gospodarske namjene namijenjene su gradnji građevina poslovne, proizvodne, uslužne, trgovačke, skladišne, servisne, komunalne, prometne i slične djelatnosti osim:

- industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih propisa),

- djelatnosti u kojima je zastupljena upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida,

- svih vrsta kemijske i metalurške industrije te prerade kože,

- deponija otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada,
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite,
- pogona za proizvodnju betona i betonske galanterije – betonara,
- asfaltnih baza,
- drugih opasnih djelatnosti.

(4) Unutar građevnih čestica gospodarske namjene mogu se, uz ostale djelatnosti, obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(5) Unutar građevnih čestica gospodarske namjene mogu se obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja vozila na otvorenom.

(6) Do konačne realizacije planiranih zahvata na građevnim česticama gospodarske namjene, Planom se omogućuje uređenje otvorenih parkirališnih, manipulacijskih, skladišnih i prodajnih površina na kojima je moguće postavljanje predgotovljenih kioska, kontejnera i sličnih objekata, prema odredbama Plana.

(7) Unutar građevnih čestica gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine proizvodne i druge namjene koje narušavaju vrijednosti okoliša te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama /zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama i drugim štetnim utjecajima/.

(8) Građevine iz ove točke ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostore stambene ili smještajne namjene. Postojeće građevine iz ove točke rekonstrukcijom ne mogu promijeniti namjenu u stambenu ili smještajnu.

(9) Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija i uređenje zatečene građevine stambene namjene na građevnoj čestici planske oznake 19B u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s odredbama Plana.

Članak 19.

2.3.3.

(1) Na građevnim česticama svih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji, prema potrebama konkretne namjene pojedine građevne čestice.

Članak 20.

2.3.4.

(1) Građevne čestice javnih i zaštitnih zelenih površina namjenjene su uređenju parkovnih površina izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala. Održavanje i planiranje nove sadnje stabala treba prilagoditi karakteristikama postojeće dendroflore.

(2) Na građevnim česticama iz stavka 1. ove točke može se postavljati urbana oprema.

Članak 21.

2.3.5.

(1) Građevne čestice prometnih površina namijenjene su prometnom sustavu u kretanju i mirovanju.

(2) Kod oblikovanja građevnih čestica iz ove točke potrebno je pridržavati se Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, broj ~~151/05.~~ i ~~61/07~~ 78/13.).

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 22.

2.4.1.

(1) Građevine se mogu graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

(2) Prikaz građevnih pravaca i granica gradivog dijela čestice (površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevina), dat je grafičkim prikazom - list br. 3-4 "Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti gradnje".

(3) U grafičkom prikazu (list br. 3-4) određene su minimalne udaljenosti gradivog dijela čestice od granica građevnih čestica i određen obvezni građevni pravac. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(4) Gradivi dio građevnih čestica određen je ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini građevine i tipu izgradnje, građevnim pravcima i prirodnim uvjetima. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi :

- infrastrukturne građevine i uređaji prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,

- arhitektonski elementi, vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca i drugi elementi istaknuti do 50 cm na višim etažama građevina , a sve u okviru građevne čestice,

- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici,

- dijelovi podzemne etaže prema javnoj pristupnoj prometnoj površini, koji se mogu koristiti isključivo za parkirališni prostor, pri čemu ti dijelovi ne mogu biti konstruktivni dio prizemlja. Navedeni dijelovi podzemne etaže mogu se koristiti kao prilaz (rampa i sl.) uz poštovanje posebnih uvjeta s aspekta zaštite i sigurnosti prometa (raskrižja, pristupi i sl.).

(5) Na parcelama kod kojih je građevinski pravac na regulacionom pravcu, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, osim navedenog u stavku 4. ovog članka, izvoditi elementi zaštite od sunca i drugi elementi na visini većoj od 4,5 m od najviše kote prometnice uz građevnu česticu.

(6) U pojasu između regulacijskog i građevnog pravca mogu se izvoditi popločenja, parkirališta, staze, rasvjetna tijela i elementi urbane opreme, prostor za držanje posuda za otpatke i komunalne instalacije za potrebe građevine (vodovodni priključak, septička jama, priključak na NN mrežu, telefonski priključak i sl.).

(7) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim česticama, te položaj priključaka infrastrukture koja su označena na kartografskom prikazu 3-4 su orijentaciona, a njihov točan položaj definirat će se u postupku ishodaenja odobrenja za izgradnju građevina.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 23.

2.5.1.

(1) Građevine gospodarske namjene na području obuhvata Plana potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja građevina tipologije hale, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

(3) Projektna dokumentacija za ishodaenja odobrenja za građenje može se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana.

Članak 24.

2.5.2.

(1) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,

- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Članak 25.

2.5.3.

(1) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela gradskog prostora.

(2) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

Članak 26.

2.5.4.

(1) Krovovi građevina gospodarske namjene mogu bit izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju.

(2) Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova.

Članak 27.

2.5.5.

(1) Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradnja pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata.

(2) Na krovove građevina iz prvog stavka ovog članka moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje, te uređaja alternativnih izvora energije.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 28.

2.6.1.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama gospodarske namjene, unutar gradivog dijela građevnih čestica i unutar najviše dopuštene izgrađenosti građevne čestice.

(2) Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iz prvog stavka iznosi $E=1$ (jedan).

(3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

(4) U pomoćne građevine iz prvog stavka moguće je smještati infrastrukturne objekte i uređaje, energetske uređaje i spremnike prema posebnim propisima, te ostale prostore koji su u funkciji građevine osnovne namjene.

Članak 29.

2.6.2.

(1) Neizgrađene površine svih građevnih čestica potrebno je urediti kao parkovne zelene površine, u pravilu, autohtonim vrstama parkovnog bilja.

(2) Postojeće kvalitetno šumsko bilje na građevnim česticama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

(3) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima javne rasvjete, koševima za otpatke, fontanama, skulpturama i drugim elementima.

Članak 30.

2.6.3.

(1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu ili parkiralište.

(2) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

(3) Interne prometnice na građevnim česticama gospodarske namjene postavljene su načelno, a moraju omogućiti kružni tok prometa unutar građevne čestice, te protupožarnu zaštitu i evakuaciju u skladu s propisima.

Članak 31.

2.6.4.

(1) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s odredbama Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, broj ~~151/05. i 61/07-78/13.~~).

Članak 32.

2.6.5.

(1) Preporučuje se ne graditi ograde građevnih čestica, osim ako je zbog visinskih razlika na terenu potrebno izvoditi potporne zidove.

(2) Zbog uvjeta korištenja pojedine građevine, može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice, u pravilu transparentnom metalnom ogradom srednje visine 1,5 m, a najveće dopuštene visine 2,0 m ili ogradom od odgovarajućeg bilja (živica). Mogu se ograđivati dijelovi građevnih čestica uz pogonske dijelove građevina.

(3) Nije dopuštena izgradnja zidanih ili betonskih ograda, osim ako je zbog visinskih razlika na terenu potrebno izvoditi potporne zidove.

(4) Ograde ne smiju svojim smještajem, gabaritima i oblikovanjem ugroziti sigurnost prometa unutar i izvan obuhvata Plana.

Članak 33.

2.6.6.

(1) Iznad potpornih zidova i drugih visinskih razlika potrebno je ugraditi sigurnosnu ogradu.

(2) Visinu potpornog zida potrebno je prilagoditi visini prirodnog pokosa u nastavku, te u pravilu izvoditi kombinaciju potpornog zida i pokosa, kako bi se smanjile visine potpornih zidova.

2.7. OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI - IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

Članak 34.

(1) Obvezni prostorni pokazatelji - izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti dati su u tablicama koje se sastavni dio ovih Odredbi.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 35.

(1) Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom utvrđen je ukupnim odredbama ovoga Plana, u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih pravnih osoba uz primjenu odgovarajućih propisa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina i infrastrukture u grafičkim prikazima Plana temelji se na odredbama važećeg Pravilnika, a mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu određeni su odgovarajućim kartografskim prikazima. Konačna rješenja definirat će se u postupku ishoda Zakonom propisanih odobrenja za građenje prometnica i infrastrukture.

(3) Trase koridora i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su načelno. Konačni smještaj dat će se idejnim rješenjima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 36.

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

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

(3) Glavne prometnice su u grafičkom prilogu prikazane sa svojim planiranim koridorima. Presjeci koji su dati u planiranim koridorima su maksimalni poprečni profili prometnica.

(4) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće cestovne i ulične mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.

(5) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih sa budućim građevinama u visinskom smislu, te objektima koji postoje na terenu.

(6) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se zakona, drugih propisa i normi. U slučaju promjene propisa i normi, pri provedbi Plana primjenjivat će se važeći propis.

(7) Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina izvodi se prema projektnoj dokumentaciji, uz potrebnu rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže, te paralelnu izradu katastra infrastrukture.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 37.

(1) Gradske (sabirne) i pristupne ulice određene su kartografskim prikazom 2A i označene su karakterističnim poprečnim presjekom.

(2) Dimenzioniranje kolnika je za teški promet vozila, rubnjaci su u pravilu skošeni zbog potreba privremenog zaustavljanja vozila i manipulacijskih prostora. Gornji sloj kolnika se izvodi od asfalta.

(3) Minimalni poprečni nagib prometnice iznosi 2,5% u pravcu do najviše 5% u krivini.

(4) Sa sabirnih ulica nije moguće ostvarivati izravan kolni pristup na građevne čestice gospodarske namjene unutar obuhvata Plana. Iznimno, moguće se ostvarivati postojeći pristup do građevne čestice 19A, uz ispunjavanje uvjeta s aspekta zaštite i sigurnosti prometa.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 38.

(1) Rješenje, smještaj i broj javnih parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom 2A. **Iznimno, rješenje, smještaj i broj javnih parkirnih mjesta unutar kolno-pješačke površine – režimske odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu sa ukupnim odredbama Plana.**

(2) Smještaj vozila na parcelama osnovne namjene planira se unutar granica građevnih čestica u garažama i parkiralištima.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, promet u mirovanju za postojeće građevine na parcelama oznaka 7,8,9,10,11 i 14, osim na vlastitim parcelama, rješava se korištenjem javnih parkirališta planiranih ovim Planom, u njihovoj neposrednoj blizini.

(4) Dimenzije parkirnog mjesta:

- standardna parkirna mjesta 5,50 x 2,50 m
- parkirna mjesta za invalide 5,00 x 3,00-3,50 m

(5) Na parkiralištima je potrebno osigurati:

- određeni broj parkirnih mjesta za posjetitelje servisne zone,
- određeni broj parkirnih mjesta za zaposlenike - korisnike građevina gospodarske namjene.

(6) Najmanji broj parkirnih mjesta je zbroj jednog (1) parkirnog mjesta po funkcionalnoj jedinici (cjelini) određene namjene unutar građevine osnovne (gospodarske) namjene i dodatnih parkirnih mjesta prema tablici:

DJELATNOST - SADRŽAJ:	1 PARKIRNO MJESTO NA SVAKIH ZAPOČETIH:
PROIZVODNJA, ZANATSTVO, SHOW-ROOM I SLIČNO	100m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA I SLIČNO	30m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine
TRGOVAČKI PROSTORI ROBE ŠIROKE POTROŠNJE ZA SVAKODNEVNU OPSKRBU STANOVNIŠTVA	15m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine
UGOSTITELJSTVO - RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE POSDVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	15m ² razvijene (brutto) građevinske površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

(7) Površine za parkiranje na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je izvesti kao asfaltirane površine, dimenzionirane za odgovarajuća vozila, prema pravilima struke.

(8) Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

(1) Postojeće i planirane pješačke površine unutar svih građevnih čestica prikazane su na kartografskom prikazu 2A, a uređuju se za nosivost za komunalna i specijalna vozila, uz riješenu površinsku odvodnju.

(2) Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja novih, te rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojećih kolno-pješačkih i pješačkih površina i putova, uz međusobno prilagođavanje niveleta tih površina na građevnim česticama različitih namjena, te niveletama građevnih čestica javnih prometnih površina na mjestima priključka.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 40.

3.2.1.

(1) Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa važećim Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

(2) Telekomunikacijska mreža izgradit će se kao distribucijska kabela kanalizacija (DTK), prema propisima. U izgrađenu DTK, nadležna pravna osoba s javnim ovlastima uvući će odgovarajući telekomunikacijski kabel do kablenskog izvodnog ormara na građevini korisnika.

Članak 41.

3.2.2.

(1) Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenjem KDS i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti.

Članak 42.

3.2.3.

(1) Nova mreža se treba graditi u kablskoj cijevnoj TK kanalizaciji, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina.

(2) Duž kablške TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kablški zdenci.

(3) Za izgradnju TK kanalizacije, koriste se plastične cijevi.

Članak 43.

3.2.4.

(1) Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvata DPU-a mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.

(2) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu :

- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine,
- priključni telefonski ormar u građevini
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara
- privodne cijevi od granice građevinske parcele do telefonskog ormara.

Članak 44.

3.2.5.

(1) Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primjenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite TK kapaciteta.

Članak 45.

3.2.6.

(1) Građevine gospodarske namjene trebaju imati unutarnju telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni, koja uključuje i vodove za antenski sustav i kablšku televiziju i eventualnu računalnu mrežu, s ormarom u kojem će telekomunikacijska instalacija biti koncentrirana.

Članak 46.

3.2.7.

(1) Priključivanje građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je provoditi prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala ili prihvatila nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Članak 47.

(1) U skladu s posebnim uvjetima koji su zatraženi i dobiveni od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima., riješena je opskrba područja unutar obuhvata Plana vodom, električnom energijom, telekomunikacijskom mrežom, javna rasvjeta i način postupanja s otpadnim vodama.

(2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je provoditi prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

3.3.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRBE

Članak 48.

~~(1) Za zonu Plana utvrđeni su posebni uvjeti građenja od strane Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, DP Elektroistra Pula, Pogon Poreč koji su sastavni dio ovog Plana.~~

(21) Napajanje za postojeće i planirane građevine osigurava se niskonaponskim kabelima tipa PPOOA Xp00-A 4x150 mm² iz planiranih trafostanica TS 20/0,4 kV ~~10(20)/042 kV~~ unutar obuhvata Plana, koje se mogu izvoditi:

- kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama,
- kao pomoćne građevine ili u sklopu planiranih građevina na građevnim česticama gospodarske namjene, ovisno o konkretnim potrebama pojedine djelatnosti.

~~(32) 10(20 kV) i 1 kV~~ mreža, te niskonaponska mreža na nivou planiranih kabelskih trasa prikazani su na kartografskom prikazu 2~~CB~~.

~~(43)~~ Priključak građevina na NN mrežu planiran je preko KPMO smještenih u ogradnom zidu na položaju koji je približno definiran grafičkim prikazom, a čiji se točan položaj utvrđuje glavnim projektom građevine.

~~(54)~~ Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se slijedećeg:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve planirane transformatorske stanice trebaju biti tipa 20/0,4 kV

~~(5)~~ ~~Trafo stanica~~, Trafostanice kao i SN mreža i NN mreža, trebaju biti projektirane i građene u skladu granskim normama HEP-a.

3.3.1.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE JAVNE RASVJETE

Članak 49.

(1) U zoni obuhvata Plana, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojeće i planiranje nove javne rasvjete u skladu sa važećim propisima i standardima, te Studijom javne rasvjete Grada Poreča /2006./.

(2) Izgradnja javne rasvjete treba biti sukladna CIE, budući da se područje Poreča svrstava u zonu E1A, kao tamno područje, budući da se u polumjeru od 20 km nalazi međunarodna zvjezdarnica Višnjan - Tičan.

3.3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPSKRBE PITKOM VODOM

Članak 50.

(1) Planirane građevine gospodarske namjene priključuju se na sustav vodoopskrbe koji se ovim Planom rekonstruira, uz zadržavanje i/ili izmještanje, te propisanu zaštitu magistralnih i glavnih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana, prema uvjetima nadležnih pravnih osoba i prema posebnim projektima.

(2) Za priključak svih čestica na vodovodnu mrežu potrebno je :

- izraditi razvod unutar zone vodovima prema grafičkom dijelu Plana,
- izraditi sistem hidranata za protupožarnu zaštitu prema planskom rješenju i detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(3) Planskim rješenjem dat je orijentacioni položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometnice utvrditi izvedbenim projektima vodovodne mreže.

Članak 51.

(1) Za potrebe građevina gospodarske namjene potrebno je osigurati kapacitete, u skladu s protupožarnim potrebama, prema propisima:

- sanitarne vode,
- hidrantske mreže - unutarnje,
- hidrantske mreže - vanjske.

3.3.3. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE

Članak 52.

~~(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 (fekalne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.~~

~~————(2) Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku vodu na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama, te ispuštanje uz prethodno pročišćavanje, u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Za sve upojne bunare na tehničkom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.~~

~~(3) U sklopu izrade projektno 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.~~

~~(4) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do izgradnje javnog sustava u upojne bunare. Oborinske krovne vode građevine trafostanice kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i upustiti u teren.~~

~~(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 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 predočiti 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.~~

SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i ne nalazi se u blizini niti jednog registriranog vodotoka.

(2) Područje obuhvata se nalazi u slivu osjetljivog područja, unutar Jadranskog vodnog područja te unutar Područja malog sliva Mirna - Dragonja koje pripada sektoru E.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planira se kao razdjelni, odnosno kao zasebni sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda te zasebni sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(4) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu broj 2c. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav* usmjeravajućeg je značenja. Točan položaj u prostoru utvrdit će se projektom dokumentacijom za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

(5) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća. Vlasnici građevnih čestica svih namjena moraju omogućiti trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(6) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica) u skladu s posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

(7) Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, s propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka

površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

(8) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(9) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 66/19.) i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Članak 52a.

ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA

(1) Sve sanitarne i tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre utvrđene važećim *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

(2) Temeljem važećeg Zakona o vodama (NN 66/19.) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje ili na drugi način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Poreča.

Članak 52b.

ODVODNJA OBORINSKIH OTPADNIH VODA

(1) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u sustav javne odvodnje oborinskih voda preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika te ispusta u prijemnik bit će definirani zasebnim projektom.

(3) Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku odvodnju na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.

(4) Ostale oborinske vode (s krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se mogu upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do izgradnje javnog sustava u upojne bunare ili prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake građevne čestice.

3.3.4. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE

Članak 53.

3.3.4.1.

(1) Kod projektiranja i izvedbe plinovodnih sustava, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri projektiranju i izgradnji lokalnih i distributivnih

plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije DIN.

Članak 54.

3.3.4.2.

(1) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom Planu nisu određeni. Isti će biti definirani u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

(2) Točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije, kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila (kada će se znati točan položaj srednjetačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 55.

4.0.1.

(1) U području obuhvata Plana planiraju se javne i zaštitne površine.

(2) Javne i zaštitne zelene površine uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

Članak 56.

4.0.2.

(1) Javne i zaštitne površine, te zelene površine unutar građevnih čestica osnovne namjene, mogu se uređivati kao:

parkovi, igrališta, uređene zatravljene površine, drvoredi, ostale hortikulturno obrađene površine; osmišljenim grupacijama niskog, srednjeg i visokog zelenila. Na postojećim zelenim površinama provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o od prostorne i oblikovne organizacije planiranih građevina.

(2) Unutar zelenih površina, trasirati pješačke staze, predvidjeti i ugraditi odgovarajuću urbanu opremu, osmisliti dječja igrališta.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi visoko i nisko grmlje, trajnice i travnjake, čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

(4) Unutar zona zaštitnih zelenih površina obavezno staviti višeslojni tampon zelenila, za zaštitu od vanjske buke s prometnica, autohtonim zelenilom kao *Arbutus unedo*, *Laurus nobilis*, *Juniperus oxycedrus*, alepskim i brucijskim borom te drugim mediteranskim vrstama.

(5) U nastavku se daje izbor mediteranskog bilja koje treba koristiti prilikom izrade projekta parkovnog uređenja kao i kod izvedbe površina:

1. Stablašice:

1.1. Drvoredi:

Pinus pineaster, *Pinus pinea*, Palme (*chamearops humilis*, *phoenix*),
Hrast crnika (*Quercus ilex*, L.), Crni bor (*Pinus nigra*, L.),
albicija (*Albizia julibrissin*), *judić* (*Cercis siliquastrum*),
Cupressus, *Cedrus*, *Acer*, *Celtis*

1.2. Ostalo:

Olea europea (maslina), *Prunus communis* (mendula), Smokva (*Ficus carica*, L.),

2. Penjavice i pergole:

Jasminum nudiflorum (zimski jasmin), *Bougavillea glabra*, *Passiflora x alatocaerulea* (pergole), *Wisteria sinesis* (glicinija – pergole), *Vitis ornamentale* (ukrasna loza)

3. Grmovi:

Arbutus unedo (planika), *Aloe arborescens*, *Agava attenuata*, *Yucca*, *Tamarix peintandra*, *Acacia dealbata* (mimosa), *Citrus aurantium* (naranča), *Citrus limonum* (limun), *Spartium junceum* (brnistra), *Nerium oleander* (oleander), *Punica granatum* (nar šipak)

4. Grmovi i živice: Rosmarinus officinalis, Salvia officinalis, Juniperus (smrčika), Capparis spinosa (kabar), Lavandula officinalis, Laurus nobilis (lovor), čempres (Cupressus), pitosporum (Pittosporum tobira), tršlja (Pistacia lentiscus), mirta (Myrtus communis), lemprika (Viburnum tinus) Cineraria maritima, Santolina zelena i siva, Cotoneaster, Nerium oleander .

Članak 57.

4.0.3.

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

(2) Oblikovanjem građevina iz drugog stavka ovog članka ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

Članak 58.

4.0.4.

(1) Obuhvat Plana treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, na mjestima koje određuje nadležno tijelo Grada Poreča:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 59.

(1) Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina dati su ovim odredbama za provođenje, kao i Planom u cjelini.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 60.

(1) Uvjeti gradnje (granica gradivog dijela čestice, obavezni građevni pravac, etažnost građevine, mjesto priključenja na javnu površinu i sl.) utvrđeni su u kartografskom prikazu br. 3-4 "Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti gradnje" i ukupnim odredbama ovoga Plana..

(2) Građevine treba projektirati i graditi u skladu s važećim propisima iz područja izgradnje, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite okoliša i sanitarne zaštite i drugim propisima ovisno o namjeni građevine.

(3) Na projektnu dokumentaciju, koja se izrađuje temeljem ovog Plana, potrebno je u postupku ishoda odobrenja za građenje zatražiti suglasnosti u skladu s odredbama ovog Plana, te ako je to propisano posebnim zakonima.

(4) Prilikom projektiranja i izgradnje prometnica, pješačkih puteva, stuba, zgrada i drugih građevina, kao i prilikom projektiranja i uređenja okoliša pridržavati se važećeg pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

Članak 61.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti sadržane su u osnovnim postavkama Plana.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 62.

8.1.

(1) Planom predviđena rješenja omogućuju etapnu izgradnju u zadanom prostoru. Izgradnju treba pratiti izgradnja infrastrukture i odgovarajućih pratećih i javnih sadržaja. Uvjet za pristupanje izgradnji je izgradnja infrastrukture (prometnica, vodovod, odvodnog sistema, elektroopskrbe). Ovim su planom predviđene etape omogućuju da svaka realizirana etapa uvijek može funkcionirati kao cjelina.

(2) Jedna od bitnih polaznih postavki pri koncipiranju rješenja bila je omogućavanje postupnog ostvarivanja pojedinih građevina. Iako se radi o cjelovitom prostornom rješenju, moguće je i etapno ostvarivanje pojedinih dijelova.

Članak 63.

8.2.

(1) Da bi se moglo pristupiti izgradnji potrebno je prethodno ispuniti slijedeće uvjete:

- a) Pripremni radovi
- b) Izgradnja komunalnih objekata i uređaja
- c) Uvjeti za uređenje zelenih površina u svrhu ostvarivanja uvjeta za uređivanje zemljišta.

(2) Za planiranu izgradnju i uređenje prostora treba utvrditi plan potrebnih sredstava, izvore financiranja i rasporeda sredstava, s dinamikom troškova i radova prema nositeljima izgradnje. Plan daje elemente za utvrđivanje etapnog programa planirane izgradnje i uređenja građevina i površina, te izgradnja komunalnih objekata i uređaja.

Članak 64.

8.3.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će se u skladu s Planom predviđenom namjenom površina, te na osnovi važećih zakonskih propisa izdat će se odobrenja za izvođenje svakog namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 65.

8.4.

(1) Projekti za ishodovanje odobrenja za građenje mogu se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana. Svaki zahvat u prostoru unutar granica Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih Zakona. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

9.0.1.

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

Članak 67.

9.0.2.

(1) Prilikom izrade projekata za građenje, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je koristiti takve energente koji će se uklapati u ekološki očuvano područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Članak 68.

9.0.3.

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

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

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

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

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

(5) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(6) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda vršiti na način da se otpadne vode iz tehnologija i eventualno zagađene vode prije ispuštanja pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećem propisu u Gradu Poreču. Kod kuhinja s pranjem suđa, raznih kotlovnica, i sl., potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju. 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 zajednički kolektor oborinskih voda.

Članak 69.

9.0.4.

(1) Sve zelene površine čuvati na način opisan u odgovarajućim poglavljima ovog Plana.

Članak 70.

9.0.5.

(1) Mjere zaštite od onečišćenja podzemnih voda sadržane su ukupnim odredbama ovoga Plana (u idejnom rješenju i uvjetima gradnje vodovodne mreže, mreže odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda), te moraju biti detaljno definirane projektnom dokumentacijom koja se izrađuje temeljem ovoga Plana.

(2) Obavezna je izgradnja mastolova i pjeskolova na slivnim mjestima oborinske mreže.

Članak 71.

9.0.6.

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

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

Članak 72.

9.0.7.

(1) Pri projektiranju i građenju građevina pridržavati se odredbi za mjere zaštite od požara koje propisuju važeći zakoni i pravilnici, te usvojena pravila tehničke prakse iz ove oblasti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 8 (osam) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča - [Parenzo](#) i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča - [Parenzo](#).

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

(3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove - Ispostava Poreč i Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 74.

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

**PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA
Zoran Rabar**

Tabela 1

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m ²)	k _{ig}	k _{is}	K _{is}	G _{ig}
1	2470	0,45	1,35	1,341	0,486
2	1086	0,45	1,35		
3	1246	0,45	1,35		
4	1608	0,45	1,35		
5	1719	0,45	1,35		
6	2966	0,78	2,00		
7	539	0,82	2,00		
8	397	0,82	2,00		
9	523	0,78	2,00		
10	520	1,00	2,50		
11	654	1,00	2,50		
12	1576	0,40	1,20		
13	1977	0,40	1,20		
14	511	0,75	1,50		
15	3458	0,45	1,35		
16	1723	0,45	1,35		
17	1728	0,45	1,35		
18	1734	0,45	1,35		
19A	1184	0,45	1,35		
19B	1014	0,40	1,20		
20	3040	0,30	0,90		
21	1752	0,45	1,35		
22	4080	0,437	1,50		
23	2491	0,30	0,75		
24	2607	0,35	1,00		
25	1690	0,35	0,75		
26	5715	0,58	1,50		
27	2153	0,45	1,35		
28	2831	0,45	1,35		
29	157	0,25	0,25		
30	3272	0,40	1,20		
31	1254	0,45	1,35		
32	1264	0,40	1,20		
33	2205	0,45	1,35		
34	2553	0,45	1,35		
35	1806	0,45	1,35		
36	1731	0,45	1,35		
37	3366	0,40	1,20		
38	2617	0,40	1,20		
39	2499	0,40	1,20		
40	2435	0,40	1,20		
41	5434	0,40	1,20		
42	6004	0,40	1,20		
43	56	0,35	0,35		

Tabela 2

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m ²)	NAMJENA PARCELE	MAKSIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE	E MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	V MAKSIMALNA VISINA (m)
1	2470	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
2	1086	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
3	1246	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
4	1608	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
5	1719	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
6	2966	GOSPODARSKA NAMJENA	78 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
7	539	GOSPODARSKA NAMJENA	82 %	3 (P+2)	13
8	397	GOSPODARSKA NAMJENA	82 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
9	523	GOSPODARSKA NAMJENA	78 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
10	520	GOSPODARSKA NAMJENA	100 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
11	654	GOSPODARSKA NAMJENA	100 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
12	1576	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
13	1977	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
14	511	GOSPODARSKA NAMJENA	75 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
15	3458	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
16	1723	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
17	1728	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
18	1734	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
19A	1184	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
19B	1014	STAMBENA NAMJENA (zatečeno) GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
20	3040	GOSPODARSKA NAMJENA	30 %	3 (P+2)	13
21	1752	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
22	4080	GOSPODARSKA NAMJENA	43,7 %	3 (P+2)	13
23	2491	GOSPODARSKA NAMJENA	30 %	3 (P+2)	13
24	2607	GOSPODARSKA NAMJENA	35 %	3 (P+2)	13
25	1690	GOSPODARSKA NAMJENA	35%	3 (P+2)	13
26	5715	GOSPODARSKA NAMJENA	58 % (zatečeno)	3 (P+2)	13
27	2153	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
28	2831	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
29	157	TRAFOSTANICA	25 %	1 (P)	4
30	3272	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
31	1254	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
32	1264	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
33	2205	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
34	2553	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
35	1806	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
36	1731	GOSPODARSKA NAMJENA	45 %	3 (P+2)	13
37	3366	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
38	2617	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
39	2499	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
40	2435	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
41	5434	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13
42	6004	GOSPODARSKA NAMJENA	40 %	3 (P+2)	13

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m ²)	NAMJENA PARCELE	MAKSIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE	E MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	V MAKSIMALNA VISINA (m)
43	56	TRAFOSTANICA	35 %	1 (P)	4
SU		SABIRNA ULICA			
U		ULICA			
R		KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA			
PJ		PJEŠAČKA STAZA			
Z		ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA			
ZU		POVRŠINA REZERVIRANA ZA PROŠIRENJE SABIRNE ULICE			

NAPOMENA: STVARNE POVRŠINE UTVRĐUJU SE KOD PROVEDBE PLANA