

 <b>SLUŽBENI GLASNIK GRADA POREČA</b>			
<b>Poreč, 29.12.2006.</b>	<b>Broj: 23/06</b>	<b>GODINA: XXXI</b>	<b>PRETPLATNIČKA CIJENA 200,00 KUNA CIJENA PO KOMADU 30,00 KUNA</b>
<b>IZDAVAČ: Ured Grada UREDNIŠTVO: OBALA MARŠALA TITA 5/I POREČ ODGOVORNI UREDNIK: Danilo Sredanović IZLAZI PO POTREBI web: <a href="http://www.porec.hr">www.porec.hr</a></b>			

**S A D R Ž A J****GRAD POREČ  
I. Gradsko vijeće**

63. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „Jama Baredine“

1794

**GRAD POREČ**

**I. Gradsko vijeće**

**63.**

Na temelju članka 27. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02. i 100/04.), članka 40. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 9/01, 18/05.) i točaka 5.5. i 9. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 18/05.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 19. listopada 2006. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Detaljnog plana uređenja**  
**"Jama Baredine"**

**Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja "Jama Baredine" (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće "Planis" d.o.o. iz Poreča (broj elaborata 17/05.).

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja Jama Baredine", koji sadrži:

**TEKSTUALNI DIO**

**I. 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

## **II. Odredbe za provođenje**

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
- 2.7. Obvezni prostorni pokazatelji - Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti
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. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
- 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, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
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
2 A	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura - promet	1 : 1000
2 B	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura - telekomunikacijska i elektroenergetska mreža	1 : 1000
2 C	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura -	1 : 1000

vodnogospodarski sustav	
3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1 : 1000
4 Uvjeti gradnje	1 : 1000

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 3.**

##### **0.1.**

(1) Detaljni plan uređenja "Jama Baredine" (daljnjem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02./ i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje smjernice za uređenje prostora, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području Jame Baredine.

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

(2) Ovim Odredbama za provođenje ne obrađuju se posebno točke 3.1.3.; 3.1.5.; 3.1.6.; 3.1.7.; 3.2. i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana uređenja koji je određen Pravilnikom iz stavka 1. ove točke s obzirom da su obrađene drugim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

(3) 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.

#### **Članak 5.**

##### **0.3.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 5 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Nova Vas i Gedići,
- dio Mjesnih odbora Nova Vas i Tar-Vabriga,
- dio katastarskih općina Nova Vas i Frata,
- građevinsko područje Jama Baredine.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni maksimalnog intenziteta 7° MSK prema seizmološkoj karti.

(4) Područje obuhvata Plana nalazi se u 1. klimatskoj zoni.

(5) Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke  $L_{Aeq}$  od 55dBA danju i 45dBA noću.

#### **Članak 6.**

##### **0.4.**

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

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

#### **Članak 7.**

##### **0.5.**

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

(2) U nadzemlju i neposrednom okruženju jame Baredine zabranjeno je mijenjanje stanišnih uvjeta, odnosno nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je jama proglašena geomorfološkim spomenikom prirode.

#### **Članak 8.**

##### **0.6.**

(1) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

#### **Članak 9.**

##### **1.1.**

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

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

(3) Osnovno razgraničenje površina postignuto je podjelom u više zona : zona ugostiteljsko – turističke namjene, zona rekreacije, zona prometnih površina (prometnice i parkiralište) i zona zaštitnog i javnog zelenila.

#### **Članak 10.**

##### **1.2.**

(1) Osnovna namjena područja Jame Baredine određena je prostornim planom šireg područja, kojim je područje namijenjeno uređenju specifičnog kompleksa

turističke ponude skoncentriranog oko dviju kraških jama, u kojem je moguće graditi građevine i uređivati zemljište s ciljem omogućavanja provođenja prvenstveno izletničkih i sportskih aktivnosti, uz boravak gostiju.

(2) Na kompleksu je moguće graditi naprave za speleološku obuku i trening, te uređivati zemljište za organizirani boravak pod šatorima (kamp). Na kompleksu je moguće graditi i građevine i uređivati zemljište za smještaj domaćih životinja (staje, sjenici i sl.)

(3) Na kompleksu je moguće graditi, u skladu s odredbama ovog Plana, građevine uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene (kamp).

(4) Organizacija i namjena površina određena je ukupnim odredbama Plana, a naročito je detaljno obrađena točkom 2.3. ovih Odredbi i kartografskim prikazom – list br. 1 “Detaljna namjena površina”.

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

### **Članak 11.**

(1) Potrebni elementi za uvjete korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje građevnih čestica i građevina unutar obuhvata Plana dani su tabelarno za svaku pojedinu parcelu i građevinu, a uvjeti gradnje grafičkim prikazom (list broj 3 i 4).

### **2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVINSKIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)**

### **Članak 12.**

(1) Veličina i oblik novih parcela označenih oznakama 1, 2, 3, R2, SU, U, Z i Z1 prikazani su tabelarno u tabeli 2 i na grafičkom prikazu br. 4, gdje je vidljivo od kojih su katastarskih čestica novoformirane parcele nastale. Veličina građevnih čestica u tabelarnom prikazu br. 2 data je približno, a točno će se utvrditi nakon izrade parcelacionih elaborata u skladu s ovim Planom.

(2) Za građevnu parcelu unutar Plana izračunati su maksimalni brojevi prostorni pokazatelji  $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ ,  $K_{is}$ ,  $G_{ig}$  i prikazani su u tabelarnom prikazu br. 1.

(3) Koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$

Odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

(4) Koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$ ,  $K_{is}$

$k_{is}$  - odnos ukupne bruto izgrađene površine osnovne građevine i površine građevne čestice.

$K_{is}$  – odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica

(5) Gustoća izgrađenosti  $G_{ig}$

Odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica

**Tabela 1**

Oznaka parcele	1	2	3
površina parcele (m <sup>2</sup> )	15085	55	11920

$k_{ig}$	0,10	0,35	0,10
$k_{is}$	0,10	0,35	0,10
$K_{is}$	0,18		
$G_{ig}$	0,18		

### Članak 13.

#### 2.2. VELIČINA I POVRŠNA GRAĐEVINA (MAKSIMALNA IZGRAĐENA POVRŠINA, MAKSIMALNA RAZVIJENA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA, VISINA I BROJ ETAŽA)

(1) Veličina i površina građevina koja se grade unutar obuhvata Plana prikazana je tabelarno (tabela 2).

(2) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(3) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcije svih izgradnji vidljivih na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

(4) Građevinom se prema ovim odredbama smatra i više građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici ukoliko su povezane u funkcionalnu cjelinu. Građevina gospodarske namjene je ona koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(5) Pomoćnom građevinom smatra se građevina za smještaj vozila, nadstrešnica, spremište ili slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina ako je njena visina od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 metar.

(6) Maksimalna izgrađenost građevne čestice i maksimalna razvijena građevinska (bruto) površina svih građevina koje se grade na istoj građevnoj čestici obračunata u skladu s propisom prikazana je u tabeli 2.

(7) Broj etaža za svaku građevinu prikazan je u tabeli 2 i grafičkom prikazu - list broj 4. Najviša građevina će imat najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (podrum). Podzemnom etažom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od jednog metra. Korisna visina etaže iznosi najmanje 2,5 m. Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje ukoliko ima korisne prostorije svijetle visine najmanje 2,4 m i visinu nadozida najmanje 0,8 m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne

konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida). Sve planirane pomoćne građevine unutar obuhvata Plana imaju najviše jednu nadzemnu etažu.

(8) Visina u metrima prikazana je u tabeli 2. Maksimalna visina mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do horizontalne ravnine vanjskog presjecišta najviših krovnih ploha na istom tom mjestu. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za ulazak u garažu smještenu u podzemnoj etaži niti vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m za silazak u podzemnu etažu.

Tabela 2

Oznaka parcele	Površina parcele (cca m <sup>2</sup> )	Namjena parcele i građevine na parceli	Maksimalna izgrađenost parcele	Maksimalna bruto površina(m <sup>2</sup> )	E (broj etaža) max	V (visina) max m
1	15085	A-ugostiteljsko-turistička	10%	1200	Po+P+1	9
		B - uslužno-trgovačka		300	P	5
2	55	trafostanica	35%	19	P	3
3	11920	C-uslužno-trgovačko-ugostiteljska	10%	850	P+1	8
		D-pomoćna građevina		250	P	3
P	3620	javno parkiralište	-	-	-	-
Z1	3670	javna zelena površina	-	-	-	-
Z	2120	zaštitno zelenilo	-	-	-	-
R2	7430	rekreacija	-	-	-	-
SU	1140	sabirna ulica	-	-	-	-
U	685	ulica	-	-	-	-

## 2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

### Članak 14.

#### 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 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" i list br. 4 "Uvjeti gradnje" i u tabeli 2 "Obavezni prostorni pokazatelji".

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

- GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA



- REKREACIJSKA NAMJENA
- JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

#### **Članak 15.**

##### **2.3.2.**

(1) Građevne čestice 1 i 3 gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su izgradnji građevina ugostiteljske djelatnosti koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96,24/97,61/98, 137/98,19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00 ) kao i ostalim uvjetima koji se odnose na skupinu „kampovi“, te skupine ugostiteljskih objekata „restorani i „barovi“.

(2) Građevna čestica 1 gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gradnji građevine ugostiteljsko turističke namjene i građevine uslužno-trgovačke namjene.

(3) Građevna čestica 3 gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gradnji građevine uslužno-trgovačko-ugostiteljske namjene i pomoćne građevine. U sklopu građevne čestice potrebno je smjestiti i javne sanitarne čvorove (uključujući i sanitarije za hendikepirane osobe).

(4) 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.

#### **Članak 16.**

##### **2.3.3.**

(1) Građevna čestica R2 namijenjena je rekreaciji, odnosno uređivanju sportskih i rekreacijskih sadržaja (npr. speleološka obuka, alpinistički trening, trim-staza i sl.).

(2) Na građevnoj čestici iz stavka 1. ove točke mogu se uređivati javne zelene površine, graditi servisne i pješačke površine, te sukladno ovim odredbama postavljati urbana oprema.

(3) Na građevnoj čestici iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

#### **Članak 17.**

##### **2.3.4.**

(1) Građevne čestice Z I Z1 namijenjene su uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina. Na tim građevnim česticama uređivat će se parkovne površine 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 18.**

##### **2.3.5.**

(1) Građevne čestice SU, U i P namijenjene su prometnom sustavu u kretanju i mirovanju.

(2) Građevna čestica SU predstavlja glavnu sabirnu ulicu, dok građevna čestica U predstavlja ulicu.

(3) Na građevnoj čestici P uredit će se parkiralište. Parkiralište će se urediti u obliku tzv. „zelenog“ parkirališta, sa maksimalnim očuvanjem zelenila i minimalnim asfaltiranim površinama.

(4) Kod oblikovanja građevnih čestica iz ove točke potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br.48/72) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03).

### **Članak 19.**

#### **2.3.6.**

(1) Građevne čestice 2 namijenjena je infrastrukturnom sustavu – izgradnji trafo-stanice.

## **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### **Članak 20.**

#### **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 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" i list br. 4 "Uvjeti gradnje".

(3) Pod građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se i više građevina izgrađenih na istoj građevnoj čestici ukoliko su povezane u funkcionalnu cjelinu, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(4) U grafičkom prikazu (list broj 3 i 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.

(5) 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. Izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama, kao što su vijenci, oluci, strehe i sl. elementi istaknuti do 50 cm, a sve u okviru građevne čestice.

(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.).

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 21.**

#### **2.5.1.**

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje utvrđeni su poštujući maksimalno zahtjeve namjene, te prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te materijali koji će se koristiti moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Za planirane građevine unutar obuhvata Plana, obavezna je izrada idejnog rješenja od strane investitora, a kojeg prihvaća Grad Poreč.

(4) Projekti za ishođenje odobrenja za građenje mogu se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana i idejnog projekta iz prethodnog stavka.

#### **Članak 22.**

##### **2.5.2.**

(1) Pri projektiranju i građenju građevina te uređenju okoliša, valorizirati pojedine lokacije unutar zahvata Plana. Naglasak je na kvalitetnoj i prepoznatljivoj arhitekturi.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za lokalnu klimu i tradiciju. Gabariti građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

#### **Članak 23.**

##### **2.5.3.**

(1) Poželjna je primjena tradicionalnih materijala i arhitektonskih elemenata ili njihova dizajnerska reinterpretacija. Kao karakteristični naročito se ističu elementi zaštite od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, tende, trijemovi i sl., arhitektonski elementi kao natkrivene ili nenatkrivene terase, te od materijala kamen i specifični opekarski proizvodi kao kanalice.

(2) Krovovi mogu biti kosi oblikovani jednom ili više kosih krovnih ploha, nagibom krovnih ploha prema pokrovu odnosno važećim tehničkim propisima.

(3) Uvažavanjem specifičnosti svake građevine i postojeće okolne izgradnje može se oblikovati i druga vrsta krova.

(4) U skladu s principima arhitektonskog oblikovanja, ukoliko oblikovanje građevine zahtijeva definiranje volumena ili pojedinih dijelova volumena, drugačijom vrstom krova od prethodno opisanog, dopuštena je primjena drugačijeg oblikovanja krovova odgovarajućim materijalima, ali cjelokupni postupak mora imati uporište prvenstveno u kvaliteti arhitektonske kompozicije.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 24.**

##### **2.6.1.**

(1) Građevne čestice za izgradnju građevina ne ograđuju se. Izuzetno je moguće ograditi dijelove građevnih čestica kada je to predviđeno posebnim propisima ili u slučaju zaštite gospodarskog ulaza.

(2) Ograde oko građevinske parcele ukoliko se izvode oblikuju se kao zidane, kamene, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida do 1,0 metara visine i zelene živice kada takva ograda može imati visinu do 1,5 m.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu izvan građevinske parcele na regulacionoj liniji odnosno od terena uz ogradu unutar građevinske parcele prema susjednim parcelama.

(4) Prostor između regulacione i građevinske linije treba hortikulturno urediti prije svega autohtonim vrstama. Prostor građevinske parcele oblikovati i opremiti odgovarajućim kolnim i pješačkim površinama te hortikulturno urediti.

#### **Članak 25.**

##### **2.6.2.**

(1) Pješačke staze unutar čestica, kao i vanjske terase obraditi na način iz točke 3.1.7. ovih odredbi. Vanjske terase i pješačke staze mogu biti djelomično natkriveni (pergola, tenda ili slično) visine max. 3,0m do vijenca. Pješačke staze mogu se prema potrebi izvoditi i na građevinskim česticama na kojima će se urediti ili zadržati površine zelenila.

#### **Članak 26.**

##### **2.6.3.**

(1) Dispozicijom i oblikovanjem elemenata urbane opreme treba postići kultivirani smireni ambijent bez umjetnih, artificijelnih atrakcija, ambijent koji će moći funkcionirati kao javni interieur. Odabrani materijali trebaju biti jednostavni, ali otporni na mikroklimu.

#### **Članak 27.**

##### **2.6.4.**

(1) Izvršiti biotehničke zahvate unutar postojećih zaštitnih zelenih površina koje ostaju u funkciji.

(2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem ili sl. Ovdje predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe), te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne pralezi dubinu 0,5m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0m od podzemne infrastrukture.

(4) Sve čestice na kojima će se graditi, kao i prometne površine urediti i oblikovati uz maksimalno moguću upotrebu visokog i niskog raslinja prvenstveno autohtonog karaktera.

#### **Članak 28.**

##### **2.6.5.**

(1) Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje građevnih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera - Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br.48/72) i Pravilnik o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03).

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

**Članak 29.**

(1) Obvezni prostorni pokazatelji - izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti točki 2.1. i tabeli 1, te točki 2.2. i tabeli 2 ovih odredbi.

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

**Članak 30.**

(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 Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98). Konačna rješenja definirat će se u postupku ishoda Zakonom propisanih dozvola za građenje prometnica i infrastrukture.

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

**Članak 31.**

(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) Poprečni i uzdužni nagibi prometnih površina ostaju postojeći, sa tolerancijom od  $\pm 50$  cm

(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) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5 % u pravcu, do max. 5,0 % u krivini.

(7) Poprečni profili prometnica dati su u grafičkom prilogu.

(8) Kvalitetno oblikovanje i opremanje urbanom opremom mreže pješačkih površina od posebnog je značaja za buduće uređenje područja. Pješačke površine moguće je oblikovati od kamena, škrilja, granitnih kocki i sl. ili asfalta, te kvalitetnim betonskim opločnicima, a rubove pješačkih puteva obavezno završiti ( tzv. oborenim malim) ivičnjakom.

(9) Zbog niveliranja terena, uz pješačke komunikacije po potrebi izvesti potporne zidove.

### **3.1.1. GLAVNE GRADSKE ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA**

#### **Članak 32.**

(1) U području obuhvata Plana ne nalaze se glavne gradske ulice, niti ceste nadmjesnog značenja, već se područje izvan obuhvata Plana priključuje na lokalnu cestu Nova Vas – Gedići.

### **3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE**

#### **Članak 33.**

(1) Planom je određen oblik i veličina parcela prometnica (oznake SU i U). Točna površina odredit će se parcelacijskim elaboratom izrađenim u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) U grafičkog dijelu Plana dati se poprečni profili prometnica i radijusi raskrižja. Sve prometnice – ulice planiraju se izvesti tako da se njihov uzdužni profil prilagodi nagibu terena. Točni elementi trase definiraju se projektnom dokumentacijom Zakonom propisanom za ishodaenje građevne dozvole za građenje navedenih prometnih površina, koju treba izraditi u skladu s važećim zakonima i drugim propisima .

### **3.1.3. JAVNO PARKIRALIŠTE**

#### **Članak 34.**

(1) U području obuhvata Plana planira se javno parkiralište na građevnoj čestici P, u obliku tzv. "zelenog parkirališta".

(2) Pod pojmom "zeleno parkiralište" ovaj Plan pretpostavlja parkirnu površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene, sa minimalnim asfaltiranim površinama (komunkacijske površine). Cjelokupni prostor može se još osmisliti pergolom dopunjenom penjačicama ili zelenim nasipom koji će neutralizirati vizuru na parkiralište.

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

(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

**3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

**Članak 35.**

**3.2.1.**

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

**Članak 36.**

**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 37.**

**3.2.3.**

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

(2) Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kabelski zdenci.

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

**Članak 38.**

**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 39.**

**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.

**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 40.**

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

#### **Članak 41.**

##### **3.3.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRBE**

(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.

(2) Na području obuhvata Plana planira se izgradnja trafo-stanice na posebnoj građevnoj čestici.

(3) 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, s predstavnicima Hrvatske elektroprivrede.

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

#### **Članak 42.**

##### **3.3.1.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE JAVNE RASVJETE**

(1) U zoni obuhvata Plana ne postoji javna rasvjeta, te se ovim Planom omogućava planiranje nove javne rasvjete u skladu sa važećim propisima i standardima.

(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 - Tićan.

(3) Pri projektiranju rasvjete postojećih i novih građevina izbjegavati noćno svjetlosno „zagađenje“, odnosno projektirati tzv. „ekološku rasvjetu“.

#### **Članak 43.**

##### **3.3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPSKRBE PITKOM VODOM**

(1) 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.

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



#### **Članak 44.**

### **3.3.3. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE**

#### Otpadne vode

(1) U zoni obuhvata Plana nije izgrađen javni odvodni sustav. Do njegova izvođenja potrebno je predvidjeti izgradnju vodonepropusnih septičkih jama odgovarajućeg kapaciteta smještenu, izvan zone utjecaja na jamu i njezino okruženje, tako da njihova udaljenost od granice parcele ne bude manja od 4 m, te da je dostupna vozilima za odvoz otpadnih voda. Točan položaj septičke jame odredit će se glavnim projektom građevine.

#### Oborinske vode

(2) Unutar obuhvata Plana ne postoji javna oborinska kanalizacija. Oborinske vode odvođe se preko upojnih bunara u okolni teren. Oborinske vode s prometnih površina (ulica, parkiralište) potrebno je prije ispuštanja u okoliš pročistiti u skladu s važećim propisima.

(3) Ovim rješenjem dat je orijentacioni položaj oborinske kanalizacije. Točan položaj unutar i izvan prometnice sa profilima kanalizacije odrediti će se izvedbenim projektima predmetne infrastrukture.

(4) Sva oborinska kanalizaciona mreža predviđa se od plastičnih PVC kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

## **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 45.**

##### **4.0.1.**

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

(2) Postojeće zelenilo na području obuhvata Plana u potrebno je u najvećoj mjeri očuvati, a unutar dijelova zelenih površina koje ostaju u funkciji potrebno je obaviti odgovarajuće biotehničke zahvate.

(3) Neizgrađene dijelove područja obuhvata Plana potrebno je ozeleniti.

#### **Članak 46.**

##### **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, drvoređi, 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, osmisлити 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 jasmín), *Bougavillea glabra*, *Passiflora x alatocaerulea* (pergole), *Wisteria sinensis* (glicinija – pergole), *Vitis ornamentale* (ukrasna loza)
3. Grmovi: *Arbutus unedo* (planika), *Aloe arboresceus*, *Agava attenuata*, *Yucca*, *Tamarix peintandra*, *Acacia dealbata* (mimosa), *Citrus aurantum* (naranča), *Citrus limonum* (limun), *Spartium junceum* (brnista), *Nerium oleander* (oleander), *Punica granatum* (nar šipak)
4. Grmovi i živice: *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Juniperus* (smrčika), *Capparis spinosa* (kapar), *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 47.**

**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.

**Članak 48.**

**4.0.4.**

(1) Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija.

**5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

**Članak 49.**

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana, a posebno specifični kompleks kraških jama, predstavlja vrijednu i osjetljivu građevnu cjelinu. Uvjeti njenog uređenja dati su ovim odredbama za provođenje, kao i Planom u cjelini.

**6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

**Članak 50.**

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

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

(3) Na projektnu dokumentaciju za građevnu dozvolu koja se izrađuje temeljem ovog Plana, potrebno je u postupku ishoda građevne dozvole 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 Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine", broj 47/82.) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", broj 104/03.), odnosno ukoliko dođe do promjene propisa drugim odgovarajućim propisima.

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

**Članak 51.**

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

(2) Za planirane zahvate u prirodi, unutar obuhvata Plana, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, potrebno je ocijeniti, sukladno zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(3) Od nadležnog državnog zavoda za zaštitu prirode potrebno je pribaviti ovjereni kartografski prikaz stanišnih tipova za područje obuhvata Plana sa tumačenjem.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 52.**

#### **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 53.**

#### **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 nosiocima izgradnje. Plan daje elemente da se utvrdi osnovni etapni program planirane izgradnje i uređenja građevina i površina, te izgradnja komunalnih objekata i uređaja.

### **Članak 54.**

#### **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 izdavat će se građevne dozvole za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Zabranjeno je miniranje i na bilo koji način izazivanje vibracija, odnosno građenje i izvođenje zemljanih i drugih radova koji bi mogli destabilizirati nadzemlje i oštetiti jamu, odnosno podzemni svijet.

(3) Za zahvate u prostoru koji bi mogli nepovoljno utjecati na jamu obavezno propisati i provesti mjerenje vibracija/potresa u jami (postavljanjem geofona i sl.).

(4) Za sve zahvate i radnje u/na zaštićenom području za koje prema posebnom propisu nije potrebno ishoditi dozvolu, odnosno provesti postupak ocjene prihvatljivosti za prirodu treba ishoditi dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode).

### **Članak 55.**

#### **8.4.**

(1) Za sve građevine unutar obuhvata Plana, obavezna je izrada idejnog projekta, a kojeg prihvaća Grad Poreč.

(2) Projekti za ishodovanje odobrenja za građenje mogu se izrađivati isključivo na temelju odredbi ovog Plana i idejnog projekta iz prethodnog stavka.

(3) Obvezni sastavni dio projekata iz stavaka 1. i 2. ove točke je projekt krajobraznog uređenja.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Svaki mineral i/ili fosil koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost kao i otkriće svakog speleološkog objekta ili njegovog dijela, uz poduzimanje nužnih mjera njihove zaštite od oštećenja, uništenja ili krađe, mora se, u roku od 8 dana, prijaviti tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite prirode (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode).

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

### **Članak 56.**

#### **9.0.1.**

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

### **Članak 57.**

#### **9.0.2.**

(1) Prilikom izrade glavnih projekata (za ishodenje građevnih dozvola), 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 58.**

#### **9.0.3.**

(1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem 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 aktima Grada Poreča (propisi o komunalnom redu, Program sustavnog zbrinjavanja otpada i dr.).

(2) 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.

(3) U neposrednom slivnom području jame nije dopuštena manipulacija naftom i naftnim derivatima (održavanje vozila i radnih strojeva, pranje vozila, izmjena ulja i dr.), te ispuštanje tvari koje bi mogle onečistiti tlo, vodu i zrak i tako narušiti izvornost jamskog eko-sustava.

#### **Članak 59.**

##### **9.0.4.**

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

#### **Članak 60.**

##### **9.0.5.**

(1) Mjere zaštite od onečišćenja podzemnih voda sadržane su u idejnom rješenju i uvjetima gradnje vodovodne mreže, mreže odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

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

#### **Članak 61.**

##### **9.0.6.**

(1) Pri projektiranju i građenju građevina pridržavati se odredbi za mjere zaštite od požara koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara ( NN br.58/93)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ( NN br.108/95)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ( NN br.34/94)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ( NN br.54/99)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina ( NN br,108/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN br.55/96)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara ( NN br.35/94.)

i ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima se propisuju mjere zaštite od požara.

(2) U slučaju promjene propisa primjenjivati će se novi, odgovarajući propis.

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 62.**

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

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi 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 planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

**Članak 63.**

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

**Klasa: 011-01/06-01/79**  
**Ur.broj: 2167/01-07-06-1**  
**Poreč, 19.10.2006.**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA**

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Edidio Kodan, v.r.**