



SLUŽBENI GLASNIK GRADA POREČA-PARENZO

Poreč-Parenzo, 23.03.2012.	Broj: 2/12	GODINA: MMXII	PRETPLATNIČKA CIJENA 200,00 KUNA CIJENA PO KOMADU 30,00 KUNA
IZDAVAČ: Ured Grada UREDNIŠTVO: OBALA MARŠALA TITA 5/I POREČ ODGOVORNI UREDNIK: Danilo Sredanović IZLAZI PO POTREBI web: www.porec.hr			

SADRŽAJ

GRAD POREČ-PARENZO

I. Gradsko vijeće

1.	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja St. Vergotini	31.
2.	Odluka o ukidanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi	84.
3.	Odluka o suglasnosti Grada Poreča-Parenzo za brisanje prava nazadkupa na nekretninama oznake k.č.br. 1232/14, k.č.br. 1232/12, k.č.br. 1232/17 i k.č.br. 1232/61 sve k.o.Žbandaj	85.
4.	Odluka o suglasnosti Grada Poreča-Parenzo za sva raspolaganja na nekretninama oznake k.č.br. 1232/14, k.č.br. 1232/12, k.č.br. 1232/17 i k.č.br. 1232/61 sve k.o.Žbandaj	86.
5.	Odluka o suglasnosti Grada Poreča-Parenzo za hipotekarno opterećenje nekretnine oznake k.č.br. 1838/3 k.o.Žbandaj	87.

GRAD POREČ –PARENZO

I. Gradsko vijeće

1.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. i 90/11.), Suglasnosti Župana Istarske županije, klasa 350-01/12-01/4 i ur.broj 2163/1-02/1-12-3 od 5. ožujka 2012. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/09.) i točaka 5.4. i 12. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, broj 18/05. i 18/06.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj 19. ožujka 2012. godine, donosi

ODLUKU **o donošenju Urbanističkog plana uređenja** **stambenog naselja St. Vergotini**

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Stancije Vergotini (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće “URBIS - 72” d.d. iz Pule (broj elaborata 6077).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Stancija Vergotini", koji sadrži :

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Opće odredbe
- 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne,

telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

GRAFIČKI DIO

1	Korištenje i namjena površina	1 : 2000
2	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Prometna mreža	1 : 2000
2.2.	Telekomunikacije	1 : 2000
2.3.a.	Elektroenergetika – srednji napon	1 : 2000
2.3.b.	Elektroenergetika – niski napon	1 : 2000
2.3.c.	Javna rasvjeta	1 : 2000
2.4.	Vodoopskrba	1 : 2000
2.5.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	1 : 2000
2.6.	Plinoopskrba	1 : 2000
3	Oblici korištenja	1 : 2000
4	Način i uvjeti gradnje	1 : 2000

KNJIGA II

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

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

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

IX. SAŽETAK ZA JAVNOST

X. STRUČNI IZRAĐIVAČ

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Stancije Vergotini (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 18/05. i 18/06.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambenog naselja Stancije Vergotini za razdoblje do 2020. godine.

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

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

Članak 4.

0.2.

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i drugi akti određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

0.3.

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

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnih odbora Veli-Mali Maj i Mate Balota,
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

(3) Područje obuhvata Plana djelomično se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

Članak 6.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

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

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanovnika, stambenu jedinicu i poslovnu jedinicu rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

Članak 7.

0.5.

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i dr.).

Članak 8.

0.6.

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

1. OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

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

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 10.

0.1.2.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Članak 11.

0.1.3.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 12.

0.1.4.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 13.

0.1.5.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 14.

0.1.6.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Članak 15.

0.1.7.

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

Članak 16.

0.1.8.

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim djelovima.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(6) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene, u područjima koja su određena posebnim propisom Grada Poreča.

Članak 17.

0.1.9.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

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

(4) Nove intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike čestice jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.

(5) U područjima nehomogene izgradnje izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline. Kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda, boljom prometnom povezanošću, te kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina.

Članak 18.

0.1.10.

(1) Ukupna visina, visina građevine i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Pojmovi “ukupna visina građevine” i “visina građevine” određeni su važećim propisom.

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

(4) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno

zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(5) Pojmovi “dijelovi (etaže) građevine” određeni su važećim propisom.

(6) Poluukopani podrum (Popk) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

Članak 19.

0.1.11.

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

Članak 20.

0.1.12.

(1) Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

(2) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

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

Članak 21.

0.1.13.

(1) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m. Iznimno, kod “galerijskih” stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3m.

(2) Svjetla visina podruma, poluukopanog podruma i potkrovlja ne određuje se.

Članak 22.

0.1.14.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 23.

0.1.15.

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

Članak 24.

0.1.16.

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

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

Članak 25.

0.1.17.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.

Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

Članak 26.

0.1.18.

(1) Poluzbijeni dio naselja, prema ovim odredbama, je jezgra naselja čija je granica određena u grafičkom prikazu ovog Plana.

Članak 27.

0.1.19.

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

1. 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 28.

1.1.

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

Članak 29.

1.2.

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

Članak 30.

1.3.

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

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

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

(4) Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 31.

1.4.

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

Članak 32.

1.5.

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

- **STAMBENA NAMJENA**
- **MJEŠOVITA NAMJENA**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE**
- **REKREACIJSKA NAMJENA**
- **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
- **JAVNI PARKING**
- **PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE**
- **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

STAMBENA NAMJENA

Članak 33.

1.6.

(1) Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina.

(2) U sklopu stambenih građevina, uz osnovnu namjenu postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(3) U zonama stambene namjene koje se prema oblicima korištenja nalaze u “zoni planirane gradnje – gradnja novih građevina”, postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene.

(4) U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

(5) U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, kao i uređenja okućnica gradnjom bazena, igrališta i sl., unutar građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i slične građevine, određene ovim Planom.

Članak 34.

1.7.

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

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

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

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

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

(6) U podzonama stambene namjene S2 i S3 namjenjenim gradnji obiteljskih kuća postoji mogućnost gradnje i višeobiteljskih građevina sa najviše 2 funkcionalne jedinice od kojih je jedna poslovna.

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

(8) U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i obiteljske kuće (2 stambene jedinice).

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 35.

1.8.

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

(2) U ovim zonama mogu se graditi i građevine gospodarske - poslovne na samostalnim građevnim česticama. U okviru takve namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,
- ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

(3) U ovim zonama postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama.

(4) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 2. ovih Odredbi.

(5) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen javnoj i društvenoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 3. ovih Odredbi.

(6) U zonama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višetažne garaže i parkirališni prostori.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 36.

1.9.

(1) Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova.

(2) U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(3) U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema. Iznimno se u ovim zonama, na manjoj površini, mogu uređivati i parkirališta.

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

REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 37.

1.10.

(1) U zonama rekreacije mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. U ovim zonama ne mogu se graditi građevine visokogradnje, a postojeće građevine mogu se uklanjati.

(2) U zonama rekreacije mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 38.

1.11.

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

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

JAVNI PARKING

Članak 39.

1.12.

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

PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE

Članak 40.

1.13.

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

(2) U sklopu javnih pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina te je njihovo postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Poreča.

(3) Pješačko servisna površina – koridor povijesne pruge Parenzane namijenjena je kao rezervacija koridora za obnovu pruge Parenzane te se može koristiti kao pješačka i biciklistička staza i u tom smislu uređivati. U dijelu u kojem se koridor Parenzane preklapa sa postojećom prometnicom dozvoljen je kolni pristup građevnim česticama koje imaju kolni pristup isključivo preko Parenzane.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 41.

1.14.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice - glavne, sabirne i stambene.

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

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 42.

2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske – poslovne namjene (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina) koje će se graditi u zonama mješovite namjene utvrđene ovim Planom..

Članak 43.

2.2

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske –poslovne namjene na vlastitim građevnim česticama određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Članak 44.

2.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 2.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

Članak 45.

2.2.2.

GRAĐEVNI PRAVAC

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

Članak 46.

2.2.3.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Gradivi dio građevnih čestica u kontaktnoj zoni sa pješačko-servisnom površinom (Parenzana) mora biti udaljen min 4m od granice građevne čestice.

Članak 47.

2.2.4.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine:

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

Članak 48.

2.2.5.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- max 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

(2) Građevine gospodarske namjene mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

Članak 49.

2.2.6.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.

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

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

Članak 50.

2.2.7.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

Članak 51.

2.2.8.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

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

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

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

Članak 52.

2.2.9.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 53.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u zonama mješovite pretežito poslovne namjene te u zonama stambene namjene.

(2) Građevine javne i društvene namjene mogu biti upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i sportsko rekreacijske namjene.

Članak 54.

3.2.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

Članak 55.

3.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine:

- min 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine:

- min 14 m

Članak 56.

3.2.2.

GRAĐEVNI PRAVAC

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

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Članak 57.

3.2.3.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Gradivi dio građevnih čestica u kontaktnoj zoni sa pješačko-servisnom površinom (Parenzana) mora biti udaljen min 4m od granice građevne čestice.

Članak 58.**3.2.4.****IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

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

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

Članak 59.**3.2.5.****VISINA GRAĐEVINA**

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

- max 10 m uz najviše 2 nadzemne etaže

U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarnice dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

- (2) Građevine javne i društvene mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

Članak 60.**3.2.6.****UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

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

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0 m.

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

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

Članak 61.

3.2.7.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

Članak 62.

3.2.8.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

Članak 63.

3.2.9.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 64.

4.1.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene S1, S2 i S3.

Članak 65.

4.2.

(2) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

Članak 66.

4.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- zone S1:

- *višeobiteljske građevine:*

- slobodnostojeće: min 1000 m²

- *višeobiteljske građevine VO2, obiteljske kuće i jednoobiteljske građevine:*

-slobodnostojeće građevine: min 700 m²

- zone S2:

- *višeobiteljske građevine VO2, obiteljske kuće i jednoobiteljske građevine:*

-slobodnostojeće građevine: min 700 m²

(3) Izuzetno, u zonama stambene namjene S2 na građevnim česticama većim od 1000 m², moguća je gradnja slobodnostojećih višeobiteljskih građevina, pod uvjetima iz ove točke i točaka 4.2.2.-4.2.12. ovog Plana.

(4) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: min 14 m

Članak 67.

4.2.2.

GRAĐEVNI PRAVAC

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

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Članak 68.

4.2.3.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m.

Članak 69.

4.2.4.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
- najmanja dozvoljena izgrađenost - 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 700-800m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 340m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 385m ²

- višeobiteljske građevine:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 700-1000m ² – isključivo VO2	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m ²	- zbir 300m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 400m ²

Članak 70.

4.2.5.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se :

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

-9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

- višeobiteljske građevine:

- 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

(2) Građevine stambene namjene mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

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

Članak 71.

4.2.6.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

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

(3) Kod rekonstrukcija i interpolacija u zbijenim dijelovima naselja određenim ovim Planom ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom kojim se dozvoljava gradnja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

Članak 72.

4.2.7.

(1) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke i posebnih propisa.

Članak 73.

4.2.8.

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

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50m².

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(4) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

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

Članak 74.

4.2.9.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 2. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

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

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

(6) Na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici. Od ove odredbe izuzimaju se postojeće i građevine

stambene namjene koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana.

Članak 75.

4.2.10.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama I krajolikom.

(3) U starim dijelovima naselja sa ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 76.

4.2.11.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima. Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

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

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

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

(5) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 77.

4.2.12.

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

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

4.3. IZGRADNJA U ZONAMA PLANIRANE GRADNJE ČIJI SU UVJETI PRILAGOĐENI POSTOJEĆIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 78.

4.3.1.

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće) koje će se graditi u “Zonama planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim građevnim česticama” čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 4.2.1 - 4.2.4., 4.2.8. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

Članak 79.

4.3.2.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

-zone S3:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

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

- ugrađene građevine(3- 5 građevina u nizu): min 250 m²
- *višeobiteljske građevine VO2*,:
 - slobodnostojeće građevine: min 700 m²

(3) Izuzetno, u zonama stambene namjene S3 na građevnim česticama većim od 1000 m², moguća je gradnja slobodnostojećih višeobiteljskih građevina pod uvjetima iz točaka 4.2.1.-4.2.12. ovog Plana.

Članak 80.

4.3.3.

GRAĐEVNI PRAVAC:

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, ali ne manjoj od 5 m,

(3) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljnosti od 5 m ukoliko je dubina građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu manja od 18 m,

(4) Iznimno, ukoliko se uvjetima gradnje određuje više građevnih pravaca, jedan građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5m, ali ne manje od 3m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 81.

4.3.4.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE:

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m.

(2) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4m, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ali ne manja od 3m.

(3) Iznimno, ukoliko je širina građevne čestice manja od 14 m, a građevna čestica udovoljava uvjetu veličine, udaljenost građevnog dijela građevne čestice može biti, od granice susjedne građevne čestice, min 3m, u navedenom slučaju širina građevne čestice ne smije biti manja od 12 metara.

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

(5) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se na način da od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m.

(6) Gradivi dio građevnih čestica u kontaktnoj zoni sa pješačko-servisnom površinom (Parezana) mora biti udaljen min 4m od granice građevne čestice.

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

Članak 82.

4.3.5.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

- za građevne čestice površine od 500-800m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 340m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 385m ²

- poluugrađene građevine

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

- ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 250-300m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500m ²	- zbir 90m ² i 30% površine građevne čestice iznad 300m ²
- za građevne čestice površine iznad 500m ²	- 150m ²

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

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 700-1000m ² – isključivo VO2	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m ²	- zbir 300m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 400m ²

Članak 83.

4.3.6.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) u zonama S3 mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

(3) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

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

4.4. REKONSTRUKCIJA I INTERPOLACIJA GRAĐEVINA U POLUZBIJENIM DIJELOVIMA NASELJA

Članak 84.

4.4.1.

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće) koje će se interpolirati - graditi u "Zonama poluzbijenog dijela naselja" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 4.2.1 - 4.2.5. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- veličina građevne čestice - ne određuje se,
- izgrađenost građevne čestice - najviše 65 % površine građevne čestice,
- maksimalna visina građevine - 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže, odnosno do visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,
- rekonstruirane građevine moraju se uskladiti s položajem na građevnoj čestici, oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina,

Članak 85.

4.4.2.

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

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

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

Članak 86.

5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo, pravna osoba sa javnim ovlastima ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 87.

5.0.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih

prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04., 45/04 i 163/04.) .

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

(4) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja.

Članak 88.

5.0.4.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe područja obuhvata Plana.

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 89.

5.1.1.

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

Članak 90.

5.1.2.

(1) Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10),

Zakon o javnim cestama (NN 180/04),

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01),

Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (NN 47/92),

Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/86),

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),

v.c. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti.

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

Članak 91.

5.1.3.

(1) Najmanja širina prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) mora biti 8 metara, od čega je kolnik profila 5,5m. (2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

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

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

(4) Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

(5) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice u kategoriji sabirnih prometnica određene ovim planom ili aktom kojim se dozvoljava gradnja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica.

Članak 92.

5.1.4.

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

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

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

Članak 93.

5.1.5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom ovog Plana. Iznimno, građevne čestice mogu imati pristup sa pješačko servisne površine koja se nalazi unutar koridora povijesne pruge Parenzane u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana.

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana.

(3) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

(4) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

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

(6) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Poreča.

Članak 94.

5.1.6.

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

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

(3) Minimalna širina pješačke staze unutar koridora povijesne pruge Parenzane je 4 m

Minimalna širina pješačkih staza je 1.2 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima , a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5 - 2.0 %.

(4) Pješačko servisna površina unutar koridora povijesne pruge Parenzane namijenjena je kao rezervacija koridora za obnovu pruge Parenzane te se može koristiti kao pješačka i biciklistička staza i u tom smislu uređivati. Prilikom izrade projektne dokumentacije za obnovu i uređenje koridora povijesne pruge Parenzana posebnu pažnju obratiti križanjima sa prometnicama u smislu oblikovanja, upotrebljenog materijala i dr.

Članak 95.

5.1.8.

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, broj 151/05, 61/07).

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 96.

5.1.9.

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

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

(3) Parkirališna mjesta su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

Članak 97.

5.1.10.

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

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca. Iznimno, parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na drugom mjestu unutar građevne čestice, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (oblik i veličina građevne čestice, konfiguracija terena, kolni prilaz građevnoj čestici i sl.), u skladu sa posebnim propisima i standardima.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Kod interpolacije građevne čestice u “Zonama poluzbijenog dijela naselja” čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namjenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s posebnim propisom Grada Poreča o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke.

(5) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica

ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
Moteli	1 soba
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca
škole	1 učionica

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 98.

5.2.1.

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

Članak 99.

5.2.2.

(1) Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o telekomunikacijama, izvršiti će se sljedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

(2) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o gradnji i Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 100.

5.3.1. Elektroopskrba

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

- (2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:
- sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

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

Članak 101.

5.3.2.Plinoopskrba

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Poreča i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 102.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(3) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 103.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 104.

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

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda. Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka.

Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

Članak 105.

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

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 106.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 107.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

Članak 108.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 109.

5.3.2.1.

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

(2) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima profila DN 100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako predviđa se pokrivenost zone hidrantima.

(3) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

(4) U zaštitnom pojasu magistralnog cjevovoda Gradole Ø700 zabranjuje se izgradnja u koridoru koji ne može biti manji od 4+4 m od osi cjevovoda.

(5) Rješenje vodoopskrbe u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, a idejna rješenja vodoopskrbe utvrdit će najpogodniju varijantu s obzirom na troškove izvedbe.

5.3.2. Odvodnja

Članak 110.

5.3.2.2.

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

(2) Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

(3) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevode razdjelne javne kanalizacije suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(4) Planira se izgradnja sustava javne oborinske odvodnje samo za sustav prometnih površina s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja. Čiste krovne vode i vode iz okućnica izgradnje moraju se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama.

(5) Sve fekalne otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(6) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(7) Prije upuštanja oborinskih voda u teren ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih I manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(8) Rješenje odvodnje u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, a idejna rješenja odvodnje utvrdit će najpogodniju varijantu s obzirom na troškove izvedbe.

(9) Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje, moguća je odvodnja otpadnih voda putem sabirnih jama u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 111.

6.1.

(1) Javne zelene površine, kao prirodna vrijednost, Planom se razgraničavaju na :

- javne parkove,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine.

Članak 112.

6.2.

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

(2) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.

- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.

- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.

- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.

-Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Članak 113.

6.3.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

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

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

Članak 114.

7.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

Članak 115.

7.2.

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

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

(2) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa osim trase tzv. Parenzane – bivše željezničke pruge.

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“Narodne novine”, br. 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

(4) Prilikom planiranja zahvata u prostoru, u skladu s ovim Planom, na području i u blizini Parenzane potrebno je obvezno konzultirati stručnog arheologa.

Članak 116.

7.3.

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

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

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

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

- u starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 117.

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

Članak 118.

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

Članak 119.

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

Zakon o otpadu (NN 178//04)

Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96)

Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07, 111/07)

Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN 38/08)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04 i 178/04)

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 120.

9.1.

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

Članak 121.

9.2.

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

Članak 122.

9.3.

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

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

Članak 123.

9.4.

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

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

Članak 124.

9.5.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93., 33/05., 107/07. i 38/09)

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

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

Zakon o vodama (NN 153/09)

Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)

Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 64/08, 67/09)

Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04, 110/07, 60/08)

Zakon o otpadu (NN 178//04)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04 i 178/04)

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

10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 125.

10.1.

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

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

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

Članak 126.

10.2.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati otpornost tih građevina na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Protupotresno projektiranje treba provodi se u skladu s važećim seizmičkim kartama za područje obuhvata Plana, kao i činjenici da se područje Grada Poreča nalazi u prostoru jačine potresa do 7 ° MSC skale.

(4) Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 127.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 10 (deset) 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 graditeljstva i prostornog uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča.

Članak 128.

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

**KLASA:011-01/11-01/108
URBROJ:2167/01-07-12-3
Poreč-Parenzo,19.03.2012.**

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Eđidio Kodan,v.r.**

2.

Na temelju članka 103. Stavka 1. Zakona o cestama ("Narodne novine" br.84/11) čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09) i članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/09), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na prijedlog Gradonačelnika Grada Poreča - Parenzo i Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom KLASA: 944-04/05-01/42, URBROJ: 2167/01-02/04-12-1, dana 19. ožujka 2012. godine, donosi

O D L U K U

o ukidanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi

Članak 1.

Ukida se svojstvo javnog dobra u općoj uporabi na slijedećoj nekretnini i u površini:
- katastarska čestica: 350/1, katastarska općina: Dračevac, površine 5 m2, po novoj oznaci k.č.br. 350/4 katastarska općina: Dračevac.

Članak 2.

Utvrđuje se da nekretnina iz članka 1. ove Odluke u gore navedenoj površini ne služi kao javno dobro, te se predmetna površina isključuju iz opće uporabe.

Svojstvo javnog dobra u općoj uporabi prestaje radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa odnosno iz razloga što je, sukladno parcelacijskom elaboratu klase: 932-06/11-02/84 ur.broj: 541-24-3-04/11-11-4 od 14.07.2011.g. i Rješenju o utvrđivanju građevne čestice klase: UP/I-350-06/09-02/22 ur.broj: 2167/01-10/01-10-2 od 12. 04.2010.g., dio k.č.br. 350/1 u oznaci i površini iz članka 1. ove Odluke predviđena kao zemljište nužno za redovitu uporabu građevine izgrađene na k.č.br. 64/5 zgr. k.o. Dračevac.

Članak 3.

Temeljem ove Odluke Općinski sud u Poreču, Zemljišno-knjižni odjel izvršiti će brisanje statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini navedenoj u članku 1. ove Odluke, uz istodobni upis prava vlasništva na ime i u korist Grada Poreča-Parenzo.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo".

KLASA : 011-01/12-01/03
URBROJ: 2167/01-07-12-2
Poreč-Parenzo, 19.03.2012.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Edidio Kodan,v.r.

3.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07. , 125/08. i 36/09.), članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/09.) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na prijedlog Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo, KLASA: 940-01/12-01/07, URBROJ: 2167/01-09/01-2 , dana 19. ožujka 2012. godine, donosi

ODLUKU

**o suglasnosti Grada Poreča-Parenzo za brisanje prava nazadkupa
na nekretninama oznake k.č.br. 1232/14, k.č.br. 1232/12, k.č.br. 1232/17
i k.č.br. 1232/61 sve k.o.Žbandaj**

Članak 1.

Trgovačkom društvu VALOR d.o.o. OIB 53153761073, sa sjedištem u Poreču, P. Kandlera 9, koje zastupa direktor društva Maksimilian Korotaj, odobrava se brisanje upisanog prava nazadkupa na slijedećim nekretninama:- k.č.br. 1232/12, suvlasnički dio 71/393 k.č.br. 1232/14, k.č.br. 1232/17 i k.č.br. 1232/61 sve k.o. Žbandaj,

Članak 2.

Trgovačkom društvu BIO ING d.o.o. OIB 42042564980, sa sjedištem u Poreču, Mate Vlašića 24, zastupan po direktoru društva Edidiju Kodan, odobrava se brisanje upisanog prava nazadkupa na slijedećoj nekretnini: suvlasnički dio 322/393 k.č.br. 1232/14 k.o. Žbandaj.

Članak 3.

Pravo nazadkupa upisano na nekretninama iz točke 2. I 3. Ove Odluke briše se, prije isteka roka od 5 godina, od dana zaključenja ugovora o prodaji, iz razloga što su VALOR d.o.o. i BIO ING d.o.o. ispunili sve svoje obveze iz ugovora o prodaji zaključenih dana 01.10.2009.g.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo".

KLASA:011-01/12-01/06
UR.BROJ:2167/01-0712-2
Poreč-Parenzo, 19.03.2012.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Edidio Kodan, v.r.

4.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07. , 125/08. i 36/09.), članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/09.) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na prijedlog Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo, KLASA: 940-01/12-01/07, URBROJ: 2167/01-09/01-2, dana 19. ožujka 2012. godine, donosi

ODLUKU

o suglasnosti Grada Poreča-Parenzo za sva raspolaganja na nekretninama oznake k.č.br. 1232/14, k.č.br. 1232/12, k.č.br. 1232/17 i k.č.br. 1232/61 sve k.o.Žbandaj

Članak 1.

Trgovačkom društvu VALOR d.o.o. OIB 53153761073, sa sjedištem u Poreču, P. Kandlera 9, koje zastupa direktor društva Maksimilian Korotaj, odobravaju se sva raspolaganja na nekretninama: k.č.br. 1232/12, suvlasnički dio 71/393 k.č.br. 1232/14, k.č.br. 1232/17 i k.č.br. 1232/61 sve k.o. Žbandaj,

Članak 2.

Trgovačkom društvu BIO ING d.o.o. OIB 42042564980, sa sjedištem u Poreču, Mate Vlašića 24, zastupan po direktoru društva Edidiju Kodan, odobravaju se sva raspolaganja na slijedećoj nekretnini: suvlasnički dio 322/393 k.č.br. 1232/14 k.o. Žbandaj.

Članak 3.

Pravo raspolaganja na nekretninama iz točke 2. I 3. Ove Odluke podrazumijeva: opteretiti, otuđiti, pripojiti drugom trgovačkom društvu ili unijeti u svoj ili temeljni kapital kojeg drugog trgovačkog društva, bez daljnje pristanka ili dopuštenja GRADA POREČA-PARENZO.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo".

KLASA: 011-01/12-01/06
UR.BROJ: 2167/01-07-12-3
Poreč-Parenzo, 19.03.2012.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Edidio Kodan, v.r.

5.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.), članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/09.) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na prijedlog Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo i Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom KLASA: 940-01/12-01/04 URBROJ: 2167/01-02/04-12-4, dana 19. ožujka 2012. godine, donosi

O D L U K U

**o suglasnosti Grada Poreča-Parenzo za hipotekarno opterećenje
nekretnine oznake k.č.br. 1838/3 k.o.Žbandaj**

Članak 1.

Trgovačkom društvu TRI M d.o.o., sa sjedištem u Poreču-Parenzo, Pazinska 27A, OIB 86475294363, koje zastupa direktor društva Mladen Milohanić, odobrava se hipotekarno opterećenje nekretnine, i to na novoformiranoj katastarskoj čestici oznake: **k.č.br. 1838/3 k.o.Žbandaj**, u korist Privredne banke Zagreb d.d., Podružnica Pula, Šijanska cesta 1, za kredit u iznosu od 335.000,00 €.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo".

KLASA: 011-01/12-01/06
URBROJ:2167/01-07-12-2
Poreč-Parenzo, 19.03.2012.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Edidio Kodan, v.r.