



SLUŽBENI GLASNIK GRADA POREČA

Poreč, 12.07.2004.	Broj: 8/04	GODINA: XXIX	PRETPLATNIČKA CIJENA 150,00 KUNA CIJENA PO KOMADU 30,00 KUNA
IZDAVAČ: Ured Gradonačelnika Grada Poreča UREDNIŠTVO: OBALA MARŠALA TITA 5/I POREČ ODGOVORNI UREDNIK: Danilo Sredanović IZLAZI PO POTREBI ŠTAMPA: Upravni odjel za društvene djelatnosti, upravne, opće, pravne i imovinske poslove			

SADRŽAJ

GRAD POREČ

I. Gradsko vijeće

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 29. Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja “
Vranići- Gulići” u Poreču..... | 429 |
| 30. Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja “ Gradsko kupalište”
Poreč..... | 469 |

GRAD POREČ**I. Gradsko vijeće****29.**

Na temelju članaka 27. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00. i 32/02.), članka 40. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 9/01.) i točaka 5.4. i 9. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 4/03. i 5/04.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 2. srpnja 2004. godine, donosi

O D L U K U**o donošenju Urbanističkog plana uređenja
stambenog naselja "Vranići - Gulići" u Poreču****Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja "Vranići - Gulići" u Poreču (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće "URBIS - 72" d.d. iz Pule (broj elaborata 5473).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Vranići - Gulići u Poreču", koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO**I. Obrazloženje****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru Grada
 - 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 ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog 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 naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. RACIONALNO korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i

- posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja 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 uređenje 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 ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

GRAFIČKI DIO

- | | | |
|---|----------------------------------------------------|----------|
| 1 | Korištenje i namjena površina | 1 : 2000 |
| 2 | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | 1 : 2000 |
| 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1 : 2000 |
| 4 | Uvjeti i način gradnje | 1 : 2000 |

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja Vranići - Gulići (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./ i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01./) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru 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 Vranići i Gulići 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.

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

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 61/00. i 32/02.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. i 45/04.).

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

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 62 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora Veli-Mali Maj,
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

Članak 6.

04.

(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, projektnom dokumentacijom 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 odobrenja za gradnju (lokacijska i građevna dozvola).

Članak 8.

0.6.

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

OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.1.

(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) 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. U gradivi dio

građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) 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.).

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 3. ove točke.

(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 11.

0.1.3.

(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 12.

0.1.4.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj 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 13.

0.1.5.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos građevinske (brutto) površine građevina i sveukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osnovne i pomoćnih) osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase kada nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

(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 14.

0.1.6.

(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 vrtne čestice 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 15.

0.1.7.

(1) 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) Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do horizontalne ravnine vanjskog presjecišta najviših krovnih ploha na istom tom mjestu.

(3) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

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

(5) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m.

(6) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se potkrovlje ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,40m i visine nadozida najmanje 0,80m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida) i ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(7) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m.

(8) Ograničenja iz stavka 2. ove točke ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

Članak 16.

0.1.8.

(1) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju.

(2) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena 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. Građevinom gospodarske namjene se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(3) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i dr.).

(4) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se 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.

Članak 17.

0.1.9.

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

Članak 18.

0.1.10.

Gradnjom se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama važećeg propisa o gradnji.

Članak 19.

0.1.11.

(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.

Članak 20.

0.1.12.

(1) Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se sanacija, adaptacija, izmjena tehnološkog procesa i opreme, promjena namjene, nadogradnja i dogradnja. Rekonstrukcijom se smatra:
- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene,
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora, promjena namjene postojećeg gospodarskog i stambenog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski i stambeni prostor ili građevinu (ili dio građevine),
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

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

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak 21.

0.1.13.

(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.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 22.

1.1.

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

Članak 23.

1.2.

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 24.

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 lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 25.

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 26.

1.5.

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

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA
- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE
- JAVNI PARKING

STAMBENA NAMJENA

Članak 27.

1.6.

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

- jednoobiteljske građevine,
- obiteljske kuće prema odredbama posebnih propisa,
- višeobiteljske građevine,

(2) 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 određenim posebnim propisom.

(3) 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.

(4) U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine javne i društvene namjene raščlanjuju se na upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i kulturne i druge kompatibilne javne i društvene namjene. 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.

(5) U zonama stambene namjene, u sklopu građevne čestice osnovne namjene, postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina.

Članak 28.

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, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

(4) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

(5) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, pri čemu se apartman može smatrati ili stambenom ili poslovnom jedinicom.

(6) U podzonama namjenjenim gradnji jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća postoji mogućnost gradnje i višeobiteljskih građevina sa najviše 2 funkcionalne jedinice.

(7) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema poglavlju 10.2. ovih odredbi) već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(8) U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i višeobiteljske građevine (2-5 stambene odnosno funkcionalne jedinice). U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema odredbama posebnih propisa.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 29.

1.8.

(1) Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina mješovite – pretežito stambene namjene.

(2) Dio građevina u ovim zonama može biti namjenjen gospodarskoj - općoj poslovnoj namjeni te javnoj i društvenoj namjeni.

(3) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz točke 1.9. ovih Odredbi.

(4) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen javnoj i društvenoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz točke 1.6. ovih Odredbi.

(5) Stambeni dio gradnje u ovim zonama definiran je odredbama u točki 1.6. 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 višeetažne garaže i parkirališni prostori.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 30.

1.9.

(1) Zone gospodarske namjene namijenjene su gradnji građevina gospodarske – opće poslovne namjene.

(2) U sklopu ovih građevina moguća je izgradnja max 1 stambene jedinice po građevnoj čestici.

(3) U zonama gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(4) U okviru gospodarske namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(5) Uvjetno, temeljem posebnih propisa i odluka Grada Poreča, izvan zbijenih dijelova naselja određenih ovim Planom mogu se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, i sl. djelatnosti.

Članak 31.

1.10.

(1) U zonama gospodarske 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 i parkirališni prostori.

SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 32.

1.11.

(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.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 33.

1.12.

(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, sportsko-rekreacijskih igrališta i površina, dječja igrališta opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih 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) Iznimno, preko zone javnog zelenila Z 1-1 moguće je priključivanje građevnih čestica stambene namjene u zoni S2 na javnu prometnu površinu.

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

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 34.

1.13.

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

(2) Zone zaštitnih zelenih većih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl.

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

Članak 35.**1.14.**

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

Članak 36.**1.15.**

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

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**Članak 37.****1.16.**

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

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

JAVNE PROMETNE POVRŠINE**Članak 38.****1.17.**

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

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane razvrstane (županijske i lokalne), te glavne i sabirne prometnice.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene 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.

JAVNI PARKING

Članak 39.

1.18.

(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.

2.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 40.

2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske djelatnosti koje će se graditi u zonama gospodarske – opće poslovne namjene.

Članak 41.

2.2

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – opće 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 42.

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 18 m

Članak 43.

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.

(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 44.

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.

Članak 45.

2.2.4.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

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

- 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 46.

2.2.5.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

-min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

(2) Građevine gospodarske namjene mogu imati podrum i potkrovlje.

Članak 47.

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 48.

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 49.

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 krovišta, 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 50.

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 51.

3.1.

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

Članak 52.

3.2.

(1) Uvjete smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene namjene utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Članak 53.

3.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 16 m

- poluugrađene građevine: - min 12 m

Članak 54.

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 55.

3.2.3.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

Članak 56.

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 57.

3.2.5.

VISINA GRAĐEVINA

- (1) Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene određuje se:
- min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- (2) Građevine javne i društvene namjene mogu imati podrum i potkrovlje.

Članak 58.

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 59.

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 60.

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 61.

3.2.9.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

3.3.

IZGRADNJA U ZONAMA JEZGRI NASELJA

Članak 62.

(1) Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 3.2.1. – 3.2.7. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina, odnosno maksimalna visina određuje se sukladno točki 3.2.5 ovih Odredbi,

- građevinski pravac određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina društvenih djelatnosti propisanih ovim Planom,

- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,

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

- izgrađenost može iznositi max 65 %,

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

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

3.4. IZGRADNJA U POSTOJEĆIM IZGRAĐENIM ZONAMA U KOJIMA JE PREDVIĐENO ODRŽAVANJE, REKONSTRUKCIJA ILI UKLANJANJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA S MOGUĆNOŠĆU GRADNJE NOVIH GRAĐEVINA

Članak 63.

(1) Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u "Postojećim izgrađenim zonama u kojima je predviđeno održavanja, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 3.2.1 - 3.2.5. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zona iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

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

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- min 500 m² za slobodnostojeće,

- min 250 m² za poluugrađene građevine

b) 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

- 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,

- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti od 5 m ukoliko je dubina građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu manja od 18 m,

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

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

- iznimno, ukoliko je širina građevne čestice manja od 16 m, a građevna čestica udovoljava uvjetu veličine, udaljenost gradivog dijela građevne čestice može biti od granice susjedne građevne čestice min 3 m,

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 40% površine građevne čestice,

e) MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE- prema odredbama ovog Plana, odnosno određuje se sukladno točki 3.2.5 ovih Odredbi,

f) SMJEŠTAJ VOZILA - osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

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

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

Članak 64.

(1) Građevine društvenih djelatnosti 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 3.2.1 - 3.2.5. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zona iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

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

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- min 350 m² za slobodnostojeće,

- min 250 m² za poluugrađene građevine

b) 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

- 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,

- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti od 5 m ukoliko je dubina građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu manja od 18 m,

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

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

- iznimno, ukoliko je širina građevne čestice manja od 16 m, a građevna čestica udovoljava uvjetu veličine, udaljenost gradivog dijela građevne čestice može biti od granice susjedne građevne čestice min 3 m,

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 40% površine građevne čestice,

e) MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE- prema odredbama ovog Plana, odnosno određuje se sukladno točki 3.2.5 ovih Odredbi,

f) SMJEŠTAJ VOZILA - osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 65.

4.1.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene i javne i društvene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene, te u zonama mješovite namjene.

Članak 66.

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 ažurno stanje katastarske izmjere.

Članak 67.

4.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće: min 700 m²

(3) U zoni stambene namjene S1 postoji mogućnost i izgradnje ugrađenih građevina (u nizu) pri čemu površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

-ugrađene građevine (najviše 5 građevina u nizu): min 250 m²

(4) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: min 16 m

- poluugrađene (dvojne) građevine: min 12 m

- ugrađene (nizovi) građevine : min 8 m

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

Članak 68.

4.2.2.

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 69.

4.2.3.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem.

(2) Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica je 4 m.

Članak 70.

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 500-800m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice

1200m ²	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 20% površine građevne čestice iznad 300m ²
- za građevne čestice površine iznad 500m ²	- 130m 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	- 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

- 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 20% površine građevne čestice iznad 300m ²
- za građevne čestice površine od 500-700m ²	- zbir 130m ² i 10% površine građevne čestice iznad 500m ²
- za građevne čestice površine iznad 700m ²	- 150m ²

Članak 71.

4.2.5.

VISINA GRAĐEVINA

- (1) Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se :
- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
 - min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
 - višeobiteljske građevine:
 - min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- (2) Građevine stambene namjene mogu imati podrum i potkrovlje.
- (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 3m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 72.

4.2.6.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

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

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

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

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

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

(7) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u zonama jezgri naselja 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.

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

Članak 73.

4.2.7.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (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 1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

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

(5) 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 74.

4.2.8.

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

Članak 75.

4.2.9.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama, mediteran - crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18 – 24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu.

(2) Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici osnovne stambene namjene, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Članak 76.

4.3.

IZGRADNJA U ZONAMA JEZGRI NASELJA

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine sa najviše 2 funkcionalne jedinice) koje će se graditi u zonama

jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 4.2.1. – 4.2.7. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina, odnosno maksimalna visina određuje se sukladno točki 4.2.5 ovih Odredbi,

- građevinski pravac određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ili da se odredi po uvjetima za gradnji novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,

- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,

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

- izgrađenost može iznositi max 65 % ,

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

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

Članak 77.

4.4

IZGRADNJA U POSTOJEĆIM IZGRAĐENIM ZONAMA U KOJIMA JE PREDVIĐENO ODRŽAVANJE, REKONSTRUKCIJA ILI UKLANJANJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA S MOGUĆNOŠĆU GRADNJE NOVIH GRAĐEVINA

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u "Postojećim izgrađenim zonama u kojima je predviđeno održavanja, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 4.2.1 - 4.2.4. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

I - unutar granica zona iz stavka 1 ove odredbe može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova, građevinama stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine sa najviše 2 funkcionalne jedinice),

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

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- min 500m² za slobodnostojeće građevine

- min 250 m² za poluugrađene građevine

b) 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

- 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 5m,

- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti od 5 m ukoliko je dubina građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu manja od 18 m,

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

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

- iznimno, ukoliko je širina građevne čestice manja od 16 m, a građevna čestica udovoljava uvjetu veličine, udaljenost gradivog dijela građevne čestice može biti od granice granice susjedne građevne čestice min 3m, u navedenom slučaju širina građevne čestice ne smije biti manja od 12 m,

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

e) MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE- prema odredbama ovog Plana, odnosno maksimalna visina određuje se sukladno točki 4.2.5 ovih Odredbi,

f) SMJEŠTAJ VOZILA - osigurati na vlastitoj parceli.

II - unutar granica zona iz stavka 1 ove odredbe može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova, građevinama stambene namjene (višeobiteljske građevine) pod uvjetima iz točaka 4.2.1. - 4.2.9.

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

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

Članak 78.

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine sa najviše 2 funkcionalne jedinice) 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. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zona iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova, građevinama stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine sa najviše 2 funkcionalne jedinice),

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

a) VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

- min 350 m² za slobodnostojeće građevine,
- min 250 m² za poluugrađene građevine

b) 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

- 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,

- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti od 5 m ukoliko je dubina građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu manja od 18 m,

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

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

- iznimno, ukoliko je širina građevne čestice manja od 16 m, a građevna čestica udovoljava uvjetu veličine, udaljenost gradivog dijela građevne čestice može biti od granice susjedne građevne čestice min 3 m, u navedenom slučaju širina građevne čestice ne smije biti manja od 12 m,

d) IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 35 % površine građevne čestice,

e) MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE- prema odredbama ovog Plana, odnosno maksimalna visina određuje se sukladno točki 4.2.5 ovih Odredbi,

f) SMJEŠTAJ VOZILA - osigurati na vlastitoj parceli.

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

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

Članak 79.

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 ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

Članak 80.

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

(3) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

Članak 81.

5.0.3.

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

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

Članak 82.

5.0.4.

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

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole 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 83.

5.1.1.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim (građevnim) dozvolama za prometnice, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom (građevnom) dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 84.

5.1.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa županijskih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Poreča.

(2) 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 (SL 20/90),

Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93),
Zakon o javnim cestama (NN 100/96),
Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81),
Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (SN 47/82),
Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86),
Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),
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 85.

5.1.3.

(1) Najmanja širina kolnika novoplaniranih prometnica u naselju je 5,5 metara. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

(2) Na postojećim i planiranim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

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

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

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

Članak 86.

5.1.4.

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

(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.

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

Člana 87.

5.1.5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom 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. Izuzetno, građevne čestice u sklopu zona stambene namjene S2 mogu imati pristup na javnu prometnu površinu preko zone javnog zelenila Z 1-1.

(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 mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Članak 88.

5.1.6.

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

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

(3) Minimalna širina pješačkih staza je 1.2 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 %.

Članak 89.

5.1.7.

(1) Izgradnju javnih građevina izgradnjom parkirnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

Članak 90.

5.1.8.

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

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

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 91.

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 %.

(4) U području obuhvata Plana može se planirati izgradnja javnih garaža u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarske-poslovne namjene te moraju odgovarati zahtjevima iz točaka 2.2.1-2.2.9. ovih odredbi.

Članak 92.

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 lokacijska (građevna) dozvola.

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

(3) Parkirališna mjesta 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) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u zbijenom dijelu naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine

5.1.11.

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 93.

(1) Unutar granice obuhvata Plana predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine namijenjeni su prvenstveno kretanju pješaka.

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

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

(4) Eventualno parkiranje potrebno je dozvoliti posebnom odlukom Grada Poreča.

5.2.

UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 94.

5.2.1.

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

Članak 95.

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 kabela 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.

Članak 96.

5.2.3.

Na području obuhvata Plana mogu se postavljati antenski prijemnici pod uvjetom da visina stupa ne prelazi visinu najveće građevine naselja ili dijela naselja, da veličinom i oblikom ne naruši vizure naselja, te da je udaljenost stupa od postojeće ili planirane građevine veća od njegove visine.

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 97.

5.3.1.

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

(2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti 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 98.

5.3.2.

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

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

Članak 99.

5.3.3.

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

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

6.UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 100.

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 101.

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

(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 102.

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.

Članak 103.

6.4.

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

(2) Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

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

Članak 104.

7.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje.
- Postojeće izgrađene zone dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te na podzone u kojima se

omogućava održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina.

- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina .

- Pojmovi održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine definirani su odredbama važećeg propisa iz oblasti građenja.

Članak 105.

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.

Članak 106.

7.3.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine).

Članak 107.

7.4.

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

Članak 108.

7.5.

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

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

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, 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.

Članak 109.

7.6.

(1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena nikakva eksploatacija mineralnih sirovina.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 110.

8.1.

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

Članak 111.

8.2.

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

Članak 112.

8.3.

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

Zakon o otpadu (NN 34/95)

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 113.

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 114.

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 115.

9.3.

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

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

Članak 116.

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 117.

9.5.

(1) Lokacijskim (građevnim) dozvolama 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); Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87), Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90), Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96), Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00), Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95), Zakon o otpadu (NN34/95), Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99). U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 118.

10.1.

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

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

Članak 119.

10.2.

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

Članak 120.

10.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih (građevnih) dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Članak 121.

10.4.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodu lokacijskih dozvola za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica .

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

Članak 122.

10.5.

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

Članak 123.

10.6.

(1) 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 Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). 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.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 124.

10.1.2.

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

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 125.****10.2.1.**

(1) Sve građevine, koje se sukladno odredbama ovog Plana smatraju postojećima, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni, mogu se do usklađenja s planiranom namjenom rekonstruirati radi nužnih uvjeta korištenja u okviru postojeće namjene i postojećih gabarita.

(2) Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Poreča.

Članak 126.

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

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

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

Članak 127.

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

Klasa : 011-01/04-01/19

Ur.broj : 2167/01-07-04-1

Poreč, 2. 07. 2004.

GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Branko Curić, v.r.**

Na temelju članka 27. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00. i 32/02.), članka 40. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 9/01.) i točaka 5.5. i 9. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 4/03.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 2. srpnja 2004. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Detaljnog plana uređenja
"Gradsko kupalište" Poreč

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja "Gradsko kupalište" Poreč (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće "Krebel & Kostrenčić - arhitekti" d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 07-2003.).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja Gradsko kupalište Poreč", koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

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

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

II Odredbe za provođenje

- 1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća

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

GRAFIČKI DIO

1	Detaljna namjena površina	1 : 1000
2	Infrastrukturni sustavi i mreže	1 : 1000
2.1.	Prometni sustav	1 : 1000
2.2.	Vodoopskrba	1 : 1000
2.3.	Odvodnja	1 : 1000
2.4.	SN mreža	1 : 1000
2.5.	NN mreža I javna rasvjeta	1 : 1000
2.6.	Telekomunikacije	1 : 1000
3.- 4.	Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina	1 : 1000

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja "Gradsko kupalište Poreč" (daljnem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02./ i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01./) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje smjernice za uređenje područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području Gradskog kupalište u Poreču.

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

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

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98. 61/00. i 32/02.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. i 45/04.).

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

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 19,8 ha., od čega se 13,8 ha odnosi na kopneni dio područja, a 6,0 ha na akvatorij.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora "Anke Butorac",
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

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

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

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

Članak 6.

0.4.

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

(2) Uređivanje i gradnja građevina na moru i obali mora biti u skladu s važećim propisima iz oblasti pomorskog dobra.

(3) Studija utjecaja na okoliš izrađuje se za sve zahvate u prostoru na području pomorskog dobra za koje je propisana obveza izrade sukladno važećem Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine", br. 59/00.).

Članak 7.

0.5.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 8.

1.1.

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

(2) Namjena pojedinih zona i površina temelji se na generalnoj namjeni prostora utvrđenoj prostornim planovima šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana..

Članak 9.

1.2.

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

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

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 10.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su grafičkim prikazom – list br. 3-4 "Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina". Prostorni pokazatelji prikazani su u tabelarnom prikazu br. 2.7 "Obavezni prostorni pokazatelji". Veličina građevnih čestica u tabelarnom prikazu data je približno, a točno će se utvrditi nakon izrade parcelacionih elaborata u skladu s ovim Planom.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 11.

2.2.1.

(1) Broj etaža i veličina gradivog dijela čestica utvrđena je u kartografskom prikazu br. 3-4 "Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Prostorni pokazatelji - maksimalna izgrađenost (kig i kis), najviša visina građevine i najveći broj etaža - prikazani su u tabelarnom prikazu br. 2.7 "Obavezni prostorni pokazatelji".

Članak 12.

2.2.2.

(1) Gradivi dio građevnih čestica određen je ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini građevine i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, građevnim pravcima i prirodnim uvjetima.

(2) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

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

Članak 13.

2.2.3.

(1) Građevni pravac određuje se u odnosu na namjenu i vrstu građevina, racionalnu iskorištenost zemljišta, pristup s javne prometnice, konfiguraciju terena te građevne pravce susjednih građevina.

(2) Utvrđuje se obveza izgradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

Članak 14.

2.2.4.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih izgradnji vidljivih na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) kao što su dječja igrališta, parkirališta, nenatkrivene terase, pergole, portici, kolonade i sl. elementi koji su u funkciji uređenja okoliša.

(2) Maksimalna izgrađenost građevnih čestica (kig) data je u tabelarnom prikazu 2.7 "Obavezni prostorni pokazatelji".

(3) Pod iskorištenosti građevne čestice smatra se odnos ukupne brutto izgrađene površine (osnovne i pomoćnih građevina vidljivih na terenu) i površine

građevne čestice. Pod ukupnom brutto izgrađenom površinom smatra se površina svih nadzemnih etaža.

(4) Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (kis) data je u tabelarnom prikazu 2.7 "Obavezni prostorni pokazatelji".

(5) Građevine predviđene ovim Planom mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

(6) Sve podzemne etaže mogu se realizirati samo unutar površine gradivog dijela čestice.

(7) Pod minimalnom izgrađenošću smatra se postojeća izgrađenost unutar granica gradivog dijela čestice osnovne namjene.

Članak 15.

2.2.5.

(1) Najveća dozvoljena visina određena je za svaku građevinu posebno u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

(2) Najveća dozvoljena visina određena je u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Najveća dozvoljena visina određena je na način da se ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanje i dr.).

(3) Najviša dozvoljena visina građevine, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do horizontalne ravnine vanjskog presjecišta najviših krovnih ploha na istom mjestu .

(4) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

Članak 16.

2.2.6.

(1) Etažnost (nadzemna) građevina određena je za svaku građevinu posebno u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

(2) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim Odrebama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1m.

(3) Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje ukoliko ima korisne prostorije svijetle visine najmanje 2,4 m i visinu nadozida najmanje 0,8 m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida).

(4) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 metara.

(5) Ograničenja iz stavka 2. ove točke ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 17.

2.3.1.

(1) Namjena građevnih čestica prikazana je grafičkim prikazom – list br. 1 "Detaljna namjena površina", a namjena pojedinih građevina grafičkim prikazom list

br. 3-4 "Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina" i u tabelarnom prikazu 2.7 "Obavezni prostorni pokazatelji".

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

STAMBENA NAMJENA

GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

JAVNE ZELENE POVRŠINE

PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE

KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 18.

2.3.2.

(1) Građevne čestice stambene namjene S-1 – S-4 namijenjene su smještaju postojećih građevina stambene namjene. U sklopu građevnih čestica stambene namjene, postojeće građevine mogu se rekonstruirati i dograditi na istočnoj strani (u veličini jedne stambene prostorije), sukladno odredbama ovoga Plana, isključivo u postojećim visinskim gabaritima, u okviru jednoobiteljske kuće (jedna jedinica), te po oblikovanju i upotrebljenom materijalu uklopljeno u postojeće stanje.

Članak 19.

2.3.3.

(1) Građevna čestica T-1 gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, namijenjena je smještaju postojećeg hotela. U sklopu ove građevne čestice, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

(2) Građevina iz ove točke ne može imati prostore stambene namjene, niti rekonstrukcijom može promijeniti namjenu u stambenu.

Članak 20.

2.3.4.

(1) Građevne čestice K1-1, K1-2 i K1-3 gospodarske namjene-poslovne – pretežito uslužne namijenjene su izgradnji građevina ugostiteljske djelatnosti koje moraju odgovarati uvjetima iz pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96,24/97,61/98, 137/98,19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00) koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata «restorani» i «barovi». U sklopu građevne čestice K1-1, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

(2) Građevna čestica K1-1 gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužne, namijenjena je smještaju postojeće građevine- gospodarske-pretežito uslužne namjene. U sklopu građevne čestice K1-1, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

(3) Građevna čestica K1-2 je gospodarske namjene-pretežito uslužne. U sklopu građevine na predmetnoj građevnoj čestici je potrebno smjestiti i javne sanitarne čvorove (uključujući i sanitarije za hendikepirane osobe), u funkciji rekreacije i maritimne rekreacije. Također, na građevnoj čestici K1-2 je potrebno smjestiti prateće prostorije sportsko-rekreativnih sadržaja (garderobe, spremišta rekvizita...)

(4) Građevna čestica K1-3 je gospodarske namjene-pretežito uslužne. U sklopu građevine na predmetnoj građevnoj čestici je potrebno smjestiti i javne sanitarne čvorove, u funkciji rekreacije i maritimne rekreacije.

(5) Građevna čestica K1-4 gospodarske namjene – poslovne namjenjena je smještaju postojeće poslovne građevine. U sklopu ove građevne čestice potrebno je smjestiti parkirališne površine za potrebe građevine osnovne namjene u skladu s posebnim propisom Grada Poreča. U sklopu građevne čestice K1-4, postojeća građevina može se rekonstruirati i nadograditi. Maximalna visina vijenca nadogradnje može biti viša do 1,5m u odnosu na postojeći vijenac uličnog pročelja; odnosno 11 metara maksimalne visine vijenca, mjereno od postojećeg, okolnog isplaniranog terena.

(6) Građevna čestica K1-5 gospodarske namjene – poslovne; namjenjena je smještaju postojeće poslovne građevine. U sklopu građevne čestice K1-5, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

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

Članak 21.

2.3.5.

(1) Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene namijenjene su sportu(R1), rekreaciji(R2) I maritimnoj rekreaciji(R3).

Članak 22.

2.3.5.1.

(1) Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – sport - R1-1 i R1-2 namijenjene su gradnji građevina za sportsko-rekreacijske aktivnosti te uređivanje sportskih i rekreacijskih igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

(2) Građevna čestica R1-1 namijenjena je gradnji boćališta. Na građevnoj čestici R1-1 ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(3) Građevna čestica R1-2 namijenjena je gradnji građevine za smještaj garderoba i pratećih sadržaja (društvenih prostorija) boćališta. Na građevnoj čestici R1-2 postoji mogućnost u manjem dijelu smještaja ugostiteljske djelatnosti. U sklopu ove građevne čestice postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

(4) Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene – sport mogu se uređivati javne zelene površine, graditi , servisne, pješačke i parkirališne površine, te, sukladno ovim odredbama postavljati urbana oprema.

Članak 23.

2.3.5.2.

(1) Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija R2-1 - R2-5 namijenjene su uređenju sportskih i rekreacijskih igrališta te trim staza, uređenju javnih zelenih površina, postavljanju urbane opreme, uređenju prirodno-ambijentalnih cjelina-(kamenolom) za polivalentne kulturno-zabavne sadržaje. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(2) Građevna čestica R2-1 namijenjena je uređenju dječjeg igrališta.

(3) Posebnim projektom utvrditi će se vrsta i raspored sprava za igru djece. Sprave za igru moraju biti u skladu sa europskim važećim sigurnosnim standardima po pitanju potrebnih aktivnih površina, izvedbe, materijala, boje, trajnosti, intenzitetu

održavanja i sigurnosti u upotrebi. Raspored naprava treba prilagoditi postojećoj kvalitetnoj parkovnoj vegetaciji. Na građevnoj čestici mogu se uređivati javne, zelene površine te pješačke staze.

(4) Građevna čestica R2-2 namijenjena je uređenju manjih sportskih igrališta koji se mogu uklopiti u postojeće zelenilo, kao: «streetball» (košarka na 1 koš), podest za stolove za stolni tenis i staze za koturanje...

(5) Obzirom na konfiguraciju terena i valorizaciju dendroflora, nije moguća izgradnja većih sportskih terena, već onih koji se mogu uklopiti u okoliš bez većih prostornih zahvata. Prostor igrališta se ne ograđuje.

(6) Građevna čestica R2-3 namijenjena je uređenju trim staza, javnih zelenih površina, odbojkaškog igrališta, staroantičkog kamenoloma kao ljetne pozornice za kulturno-zabavne sadržaje u kombinaciji sa sportom (free-climbing) i sl.

(7) Trim stazu s odmorištima potrebno je opremiti posebnim napravama. Završni sloj staze može biti iz sitnozrnatog, prirodnog materijala (kao leš i drobljena opeka). Trim-staza je maksimalne širine 1,2 m. Staze treba urediti prema zasebnom, detaljnom projektu, uzimajući u obzir prirodne karakteristike terena, kvalitetne vizure i druge posebnosti.

(8) Na građevnoj čestici R2-3, smješteni su postojeći sanitarni čvorovi koji se mogu rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

(9) Na građevnoj čestici R2-3, u sklopu prostora antičkog kamenoloma, kameni usjek moguće je iskoristiti kao prostor za istovremeno odvijanje više različitih sadržaja; prirodnu kulisu kamenoloma, moguće je koristiti za smještaj ljetne pozornice, za odvijanje kulturnih zbivanja, predstava, likovno-kiparskih radionica i sl. Također, moguće je u toj zoni postavljanje privremene, montažno-demontažne građevine ugostiteljskog sadržaja, u skladu s posebnom Odlukom Grada Poreča. Prirodni usjek kamenoloma se može koristiti i u sportsko-rekreacijske svrhe (free-climbing i sl...). Sa strane usjeka (sjever, istok i jug), prostor je potrebno ograditi zaštitnom ogradom visine do 110 cm. Na najvišoj točki usjeka (zapadno od postojećeg, stambenog objekta), moguće je urediti plato vidikovca, uklapajući se u postojeće, kvalitetno zelenilo.

(10) Postojeći stambeni objekt smješten na građevnoj čestici R2-3 (središnja zona), namjenjen je rušenju, a na njegovom se mjestu prostor treba adekvatno urediti planiranjem zemlje, ozelenjavanjem i opremanjem u skladu s ambijentalnim karakteristikama građevne čestice.

(11) Građevna čestica R2-4 namijenjena je uređenju trim staza te javnih zelenih površina.

(12) Građevna čestica R2-5 namijenjena je uređenju prostora oko postojeće «Rotonde» u funkciji sporta i rekreacije. Prostor «Rotonde» može se koristiti kao igralište za «streetball». Moguće je urediti manja sportska igrališta za stolni tenis i sl.

(13) Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija, mogu se uređivati javne zelene površine i pješačke, te, sukladno ovim odredbama postavljati urbana oprema (klupe, javna rasvjeta i drugi infrastrukturni koridori u funkciji ove zone, koševi za smeće, informativni stupovi i sl...

(14) Na građevnim česticama R2-1, R2-2 i R2-3 i R2-5, mogu se uređivati sportsko-rekreacijska igrališta na max 10 % površine građevne čestice.

(15) Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija ne mogu se graditi građevine visokogradnje, a postojeće građevine mogu se uklanjati.

Članak 24.

2.3.5.3.

(1) Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – maritimna rekreacija R3-1 - R3-8 namijenjene su uređenju sportsko-rekreacijskih površina– sunčališta, kupališta i drugih površina u funkciji plaže.

(2) Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene – maritimna rekreacija, mogu se uređivati pješačke staze te, sukladno ovim odredbama postavljati urbana oprema (klupe, javna rasvjeta i drugi infrastrukturni koridori u funkciji ove zone, koševi za smeće, kabine za presvlačenje, informativni stupovi i sl...

(3) Na građevnoj čestici R3-1 moguće je uređenje sunčališta. Predviđa se opločavanje postojećih škrapa škrljama u betonu, poštujući siluetu obale. Potrebno je urediti prilaz u more stepenicama i protukliznim rampama, ograđenim zaštitnom sigurnosnom ogradom iz nehrđajućeg čelika. Moguće je formiranje većeg žala proširenjem postojećeg, neposredno uz postojeći mol tj. sjeverno od istog. Zadržavanje oblutaka predmet je detaljnog projekta koji je obavezan prije izrade takvih intervencija. Za svaki žalo formira se pripadajući akvatorij građevinama višeznačnih funkcija ili «perima» kojima je primarna funkcija zaštita od jakih valova odnosno zaštita oblutaka unutar planiranog akvatorija.

(4) Na građevnoj čestici R3-2 moguće je uređenje sunčališta. Predviđa se rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina u moru. Posebnim projektom utvrditi će se način izvedbe konstrukcija u moru u odnosu na karakteristike tla u moru kao i utjecaj morskih struja, valova i morskih mijena. Dio akvatorija ograđen konstrukcijom u moru treba očistiti i prilagoditi korištenju prvenstveno manje djece. Površinska obrada: zaribani beton. Postojeća pješačka površina treba biti naglašena različitom površinskom obradom; tj škrljama u podu . Posebnu pažnju treba dati oblikovanju prilaza u moru, formiranju plićaka, manjih bazena te ograda .

(5) Na građevnoj čestici R3-3 moguće je uređenje sunčališta. Predviđa se proširenje sunčališta prema jugu. Na proširenju se, osim sunčališta predviđa i izgradnja konstrukcije u moru (mol), koji formira dodatni bazen u moru , a na njemu se mogu ugraditi naprave za «aqualand» .U blizini istog, treba predvidjeti manje bazene za neplivače i malu djecu tako da cijeli prostor oko postojećeg plažnog objekta postane «Aqualand» za malu djecu. Posebnim projektom utvrditi će se način izvedbe konstrukcija u moru u odnosu na karakteristike tla u moru kao i utjecaj morskih struja, valova i morskih mijena. Dio akvatorija ograđen novom konstrukcijom u moru treba očistiti i prilagoditi korištenju prvenstveno manje djece. Površinska obrada: zaribani beton. Kota mola mora biti u ravnini s kotom sunčališta, tj.1.4 m.n.v. Postojeća pješačka površina treba biti naglašena različitom površinskom obradom; tj škrljama u podu . Posebnu pažnju treba dati oblikovanju prilaza u moru, formiranju plićaka te manjih bazena .

(6) Na građevnoj čestici R3-4 moguće je uređenje sunčališta. Predviđa se opločavanje postojećih škrapa škrljama u betonu, poštujući siluetu obale . Potrebno je urediti prilaz u more stepenicama i protukliznim rampama, ograđenim zaštitnom sigurnosnom ogradom iz nehrđajućeg čelika. Moguće je formiranje većeg žala proširenjem postojećeg, tj.u južnom dijelu zone. Zadržavanje oblutaka predmet je detaljnog projekta koji je obavezan prije izrade takvih intervencija. Za svaki žalo formira se pripadajući akvatorij građevinama višeznačnih funkcija ili «perima» kojima je primarna funkcija zaštita od jakih valova odnosno zaštita oblutaka unutar planiranog akvatorija.

(7) Na građevnoj čestici R3-5 moguće je uređenje plivališta, skakaonice, sunčališta, «Aqualanda“, plaže za hendikepirne osobe.

Plivalište

(8) Zona unutar Uvale velike namijenjena ljetnoj školi plivanja i neplivačima. Potrebno je rekonstrukcijom postojeće oborinske odvodnje sanirati odnosno očistiti dno. Zbog vizualne preglednosti i jednostavnog pristupa, zona je pogodna za neplivače. Rješavanjem oborinske odvodnje osigurati čistoću morskog dna. Moguća je ugradnja drvenog pontona (splavi) za sunčalište uz južnu obalu. S istočne strane, moguća je korekcija obalne konture na način da se osigura bolja komunikacija oko uvale, kao i zbog povećanja kapaciteta sunčališta. Površinska obrada: zaribani beton.

Skakaonica

(9) Smještena je na postojećem molu. Predviđa se uređenje dna oko skakaonice, konstruktivna sanacija mola te ugradnja nove konstrukcije skakaonice prema važećim standardima.

Sunčalište

(10) Sunčalište je moguće smjestiti u zapadnom djelu zone, između mola (skakaonice) i aqualanda. Predvidjeti proširenje zone sunčališta prema moru kao u grafičkom dijelu plana, nasipavanjem i formiranjem oble siluete obale tj. približno iste konture kao i postojeće. Završna obrada: škrilje u betonu. Zadržati postojeći objekt za čuvara plaže. U južnom dijelu sunčališta, formirati manji bazen. Riješiti pristupe u more montažnim inox stepenicama i rukohvatima. Zbog visinske razlike, predvidjeti terasasto spuštanje sunčališta prema moru.

Aqualand

(11) Predviđa se izrada konstrukcije u moru, južno od postojećeg aquagana, kojom se povećava plažna površina i formira «bazen» u moru, ograđen novoformiranom betonskom konstrukcijom u moru. Ista može pružiti na sebe ugradnju dodatnih naprava (tobogana, aquagana i sl) koje su usmjerene na novoformirani bazen u moru. Potrebno je očistiti morsko dno na dubinu 2m. Planira se organska, elipsasta forma mola na način da se što bolje uklopi u pejzaž i prati polukružnu formu podzida na tom dijelu kupališta. Posebnim projektom utvrditi će se način izvedbe konstrukcija u moru u odnosu na karakteristike tla u moru kao i utjecaj morskih struja, valova i morskih mijena. Dio akvatorija ograđen konstrukcijom u moru treba očistiti prilagoditi korištenju. Površinska obrada: zaribani beton ili škrilje u betonu

Plaža prilagođena hendikepiranim osobama

(12) Plaža je funkcionalno podijeljena u dvije osnovne cjeline - sunčalište i pristupi u more. Denivelacija plaže u odnosu na lungomare i more savladava se blagim rampama i stepenicama.

Plažne plohe moguće je izvesti od različitog materijala (zaribani beton, kamen škrilje uvaljane u beton) završne obrade protuklizne. Plažu treba opremiti posebnom opremom (naprava za spuštanje teških invalida u more, rampom za ulazak lakših invalida u more, rukohvatima, zaštitnom mrežom). Osim opreme potrebno je osigurati pristup invalidima u sanitarni čvor i spremište za plažnu opremu koji su smješteni unutar plažnog objekta.

(13) Na građevnim česticama R3-6, R3-7, R3-8, R3-9, moguće je uređenje plaže ali bez nasipavanja mora, odnosno uz zadržavanje postojeće obalne crte. Sunčališta se uređuju opločavanjem ugradnjom škrilja u betonu, po postojećem

principu. Predvidjeti uređenje prilaza u more ugradnjom montažnih inox stepenica s rukohvatima. Kod izrade stepenica za prilaz plažama (s kote šetnice), potrebno je iste ograditi metalnim inox ogradama ili ograditi kamenim zidom strukture kao postojeći kameni podzid.

(14) Kod izrade tehničke dokumentacije treba poštivati Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (NN 47/82), Pravilnik o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03) i ostale važeće propise koji reguliraju potrebe invalida u prostoru.

(15) Na građevnim česticama maritimne rekreacije R3—3, R3-3 i R3-5 postoji mogućnost podvodnog nasipavanja i uređenja artificijelne plaže te je u tom slučaju, a prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/2000) potrebna izrada studije utjecaja na okoliš.

(16) Uređivanje i izgradnja građevina na moru i obali mora biti u skladu s važećim propisima koji reguliraju odnose u pomorskom dobru.

Članak 25.

2.3.6.

(1) Građevne čestice Z1-1 – Z1-3 namijenjene su uređenju zelenih površina. Na tim građevnim česticama uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala. Održavanje i planiranje nove sadnje stabala treba prilagoditi karakteristikama postojeće dendroflore.

(2) Na građevnoj čestici Z1-2 uredit će se parkiralište, ali na način da se u potpunosti sačuva postojeće zaštitno zelenilo. Parkirališna mjesta moraju se prilagoditi postojećim stablima, a površine postojećim niveletama. Za potrebe parkiranja, potrebno je očistiti parter od većih kamenih komada i sl. i opremiti privremenom vertikalnom signalizacijom za potrebe bolje regulacije parkiranja.

(3) Također, na tim građevnim česticama može se postavljati urbana oprema

Članak 26.

2.3.7.

(1) Građevne čestice PS-1, PS-2, PS-3, PS-4 i PS-5 namijenjene su pješačko servisnoj namjeni - za promet pješaka, alternativnog prometa i biciklista te za opskrbu građevina koje nemaju direktni pristup na kolne površine. Moguća je rekonstrukcija istih u okviru postojećih gabarita.

(2) Građevna čestica PS-1 namjenjena je prometu pješaka, biciklista i alternativnom prometu turističkog vlaka. Građevna čestica PS-5 namijenjena je kao varijantno rješenje trase alternativnog prometa turističkog vlaka. Građevne čestice pješačko servisne namjene PS-2 i PS-3 namijenjene su isključivo prometu pješaka.

(3) Građevna čestica PS-4 namjenjena je kao postojeći pristup građevnim česticama stambene namjene S-1 – S-4.

(4) Pješačke staze potrebno je izvesti u min širini od 1.5 m, završno obraditi kamenim škrljama u betonu.

Članak 27.

2.3.8.

(1) Građevne čestice kolno pješačke namjene namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br.48/72) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03).

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 28.

2.4.1.

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

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

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

(4) Gradivi dio građevnih čestica određen je ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini građevine i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, građevnim pravcima i prirodnim uvjetima. Izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama, kao što su vijenci, oluci, strehe i sl. elementi istaknuti do 50 cm, a sve u okviru građevne čestice.

(5) Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice, 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.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 29.

2.5.1.

(1) Za građevine i zahvate od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih idijelova područja, Grad Poreč može pokrenuti izradu studija prostornih mogućnosti, stručnih podloga i prostornih rješenja, urbanističko arhitektonskih rješenja, projekata i drugih dokumenata radi komparativne analize, provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

(2) Za sve novoplanirane građevine i zahvate u prostoru kao i za nadogradnju postojeće poslovne građevine na građevnoj čestici oznake K1-4, unutar obuhvata Plana, obavezna je izrada idejnog projekta od strane investitora, a kojeg prihvaća Grad Poreč.

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

(4) Nadogradnja postojeće poslovne građevine na građevnoj čestici K1-4, moguća je uz poštivanje odredbi ovoga Plana (veličina građevine, brojevi pokazatelji i uvjeti gradnje prema tablici 2.7, i dr.), te ostvarivanjem kvalitetnog odnosa s postojećom arhitekturom.

Članak 30.

2.5.2.

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

(2) Odabir materijala kao i oblikovanje građevina ostavlja se na stručnu prosudbu projektantu pod uvjetom da isto mora udovoljiti odredbama ovog Plana.

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

Članak 31.

2.5.3.

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

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

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

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

(5) Krovovi mogu biti oblikovani i kao prohodne krovne terase. Izvedba zatvorenog pristupa takvoj terasi stubištem ne smatra se etažom. Na manjem dijelu krovne terase moguća je izvedba pergola i takve pergole se ne smatraju etažom.

(6) U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguća je na dijelu krova izvedba pomoćnih konstrukcija za postavljanje kolektora čija površina ukupno ne može biti veća od 10% površine krova.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 32.

2.6.1.

(1) Građevne parcele postojećih građevina mogu biti ograđene.

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

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

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

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

Članak 33.

2.6.2.

(1) Pripadajući akvatorij uz čestice R3, kao dio pomorskog dobra na kojima se prema ovom Planu predviđa maritimna rekreacija, ogradit će se plutajućim preprekama prema odredbama odgovarajućeg zakona o sigurnosti plovidbe, te prema uputstvu nadležne Lučke kapetanije.

Članak 34.

2.6.3.

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

Članak 35.

2.6.4.

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

Članak 36.

2.6.5.

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

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

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

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

Članak 37.

2.6.6.

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

Članak 38.

2.6.7.

(1) Građevne čestice R2 na području obuhvata Plana moguće je opremiti odgovarajućim rekvizitima za igru djece (pješčenjaci, ljuljačke, klackalice, tobogani i sl.).

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

Članak 39.

(1) Obvezni prostorni pokazatelji - izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti utvrđuju se prema slijedećim tablicama :

Tablica 1. - Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža

Broj građ. čestice	Max. izgrađenost (%)	Min izgrađenost (%)	Namjena građevine	Max.visina V (m)	Max.broj nad.etaža
S-1	13,7	postojeća	STAMBENA NAMJENA	postojeća	postojeća
S-2	14,9	postojeća	STAMBENA NAMJENA	postojeća	postojeća
S-3	12,5	postojeća	STAMBENA NAMJENA	postojeća	postojeća
S-4	12,2	postojeća	STAMBENA NAMJENA	postojeća	postojeća
T-1	postojeća	postojeća	GOSPODARSKA NAMJENA – UGOTITELJSKO – TURISTIČKA - HOTEL	postojeća	postojeća
K1-1	postojeća	postojeća	GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNA	postojeća	postojeća

K1-2	45%	postojeća	GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNA	8	2
K1-3	35%	10%	GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNA	5	1
K1-4	postojeća	postojeća	GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA	11	3
K1-5	postojeća	postojeća	GOSPODARSKA NAMJENA- POSLOVNA	postojeća	postojeća
R1-1	postojeća	postojeća	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – SPORT – BOČALIŠTE	–	–
R1-2	50%	postojeća	Sportsko rekreacijska namjena - sport	postojeća	1
R2-1	-	postojeća	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA	–	–
R2-2	-	-	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA	–	–
R2-3	-	-	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA	–	–
R2-4	-	-	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA	–	–
R2-5	-	-	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA		
R3-1	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-2	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-3	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-4	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-5	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-6	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-7	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
R3-8	–	–	Sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija	–	–
Z1-1	–	–	JAVNE ZELENE POVRŠINE JAVNI PARK	–	–
Z1-2	–	–	JAVNE ZELENE POVRŠINE JAVNI PARK-PARKING	–	–
Z1-3	–	–	JAVNE ZELENE POVRŠINE JAVNI PARK	–	–
PS-1	–	–	PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE	–	–
PS-2	–	–	PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE	–	–
PS-3	–	–	PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE	–	–
PS-4	–	–	PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE	–	–
PS-5	–	–	PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE	–	–
KP-1	–	–	KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE		
KP-2	–	–	KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE		

Tablica 2. - Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža

GRAĐEVNA ČESTICA	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI k_{ig}	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI k_{is}	MAKSIMALNA BRUTTO IZGRAĐENOST (m ²)
S-1	0,14	0,14	74
S-2	0,15	0,15	60
S-3	0,13	0,13	72
S-4	0,13	0,13	69
T-1	postojeća	postojeća	postojeća
K1-1	postojeća	postojeća	postojeća
K1-2	0.45	0.90	325
K1-3	0.35	0.35	270
K1-4	postojeća	0,72	2147
K1-5	postojeća	postojeća	postojeća
R1-1	postojeća	postojeća	postojeća
R1-2	0.50	0.50	90
R2-1	postojeća	postojeća	postojeća
R2-2	-	-	-
R2-3	postojeća	postojeća	postojeća
R2-4	-	-	-
R2-5	-	-	-
R3-1	-	-	-
R3-2	-	-	-
R3-3	-	-	-
R3-4	-	-	-
R3-5	-	-	-
R3-6	-	-	-
R3-7	-	-	-
R3-8	-	-	-
Z1-1	-	-	-
Z1-2	-	-	-
Z1-3	-	-	-
PS-1	-	-	-
PS-2	-	-	-
PS-3	-	-	-
PS-4	-	-	-
PS-5	-	-	-
IS-1	-	-	-
KP-1	-	-	-
KP-2	-	-	-

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

Članak 40.

(1) Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom utvrđen je ukupnim odredbama ovoga Plana, u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih pravnih osoba uz primjenu odgovarajućih propisa. Konačna rješenja definirat će se u postupku ishoda propisanih dozvola za građenje prometnica i infrastrukturne mreže.

UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 41.

3.0.1.

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

Članak 42.

3.0.2.

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

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

(3) Poprečni i uzdužni nagibi prometnih površina ostaju postojeći, sa tolerancijom od ± 50 cm

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

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

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

Članak 43.

3.0.3.

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

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

GLAVNE GRADSKE ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA

Članak 44.

(1) U području obuhvata Plana ne nalaze se glavne gradske ulice, niti ceste nadmjesnog značenja.

GRADSKE I PRISTUPNE ULICE

Članak 45.

3.1.2.1.

(1) U području obuhvata Plana zadržavaju se postojeće pristupne kolno pješačke površine na građevnim česticama broj KP-1 I KP-2, koje se mogu rekonstruirati unutar planiranih čestica.

Članak 46.**3.1.2.2.**

(1) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati, odnosno, postaviti prema kategorizaciji prometnica.

POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ**Članak 47.**

(1) U području obuhvata Plana neće se odvijati javni prijevoz. U sklopu građevne čestice PS-1 moguće je odvijanje alternativnog prijevoza turističkim vlakom unutar koridora pješačke staze

JAVNA PARKIRALIŠTA**Članak 48.**

(1) U području obuhvata Plana ne planiraju se javna parkirališta.

(2) Na građevnoj čestici broj Z1-2, namjenjenoj uređenju zaštitnih zelenih površina, organizirat će se parkiranje automobila posjetitelja kupališne rekreacijske zone Gradskog kupališta, ali na način da se sačuvaju postojeća stabla, a zemljište što manje devastira. Stoga će upotrebljeni materijal biti šljunak, travne ploče ili sličan materijal.

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

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

(6) Dimenzije parkirnog mjesta:

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

(7) Parkirališta u sklopu javnih kolnih površina i parkirališta unutar građevnih čestica osnovne namjene, obavezno urediti sadnjom drvoreda ili nadstrešnica-pergola sa penjačicama ili gdje to nije moguće uz oblikovanje poprečnih zelenih otoka ravnomjerno raspoređenih u potezima između 2-3 parkirna mjesta također oplemenjenih stablima.

JAVNE GARAŽE**Članak 49.**

(1) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

BICIKLISTIČKE STAZE**Članak 50.**

(1) U području obuhvata Plana predviđeno je prometovanje bicikala u sklopu građevne čestice PS-1 – pješačko-servisne.

(2) Razliku u funkciji prometnice (pješaci, biciklisti) izvesti različitom bojom asfalta ili različitom teksturom asfaltne površine.

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 51.

3.1.7.1.

(1) Planirana pješačka površina na građevnoj čestici broj PS- 1 ("lungomare") je javna površina koja primarno služi komunikaciji pješaka i bicikala, ali može koristiti i za pristup interventih i dostavnih vozila.

(2) Trasa alternativnog prometa (turističkog vlaka), Planom se predviđa izmjestiti od centralne zone Gradskog kupališta prema ulici R.Končara i dalje prema turističkom području Brulo.

Članak 52.

3.1.7.2.

(1) Pješačku površinu izvesti od kamena, asfalta ili sličnog materijala, odnosno kombinacijom navedenih materijala. Djelomično se pješačka površina može urediti upotrebom ukrasnog zelenila.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 53.

(1) Pješačko-servisne površine PS-2, PS-3 , PS-4 i PS-5 treba urediti sukladno dredbama točke 3.1.7.2. ovih Odredbi.

(2) Pješačko-servisna površina na građevnoj čestici PS-2 je javna površina koja primarno služi komunikaciji pješaka , neposredno uz obalu, u sjevernom dijelu zone obuhvata Plana.

(3) Pješačko-servisna površina PS-3 je javna površina koja služi komunikaciji pješaka i bicikala, a povezuje glavnu pješačku os (lungomare) s kolno-pješačkom prometnicom uz ulicu R.Končara-neposredno uz južnu granicu zone obuhvata plana.

(4) Pješačko-servisna površina PS-4 je javna površina kojom se pristupa do postojećih stambenih objekata (S1,S2,S3)

(5) Pješačko-servisna površina PS-5 je javna površina namijenjena alternativnom prometu (turistički vlak).

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 54.

3.3.1.

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

Članak 55.**3.3.2.**

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

Članak 56.**3.3.3.**

(1) Nova mreža se treba graditi u kabelskoj cijevnoj TK kanalizaciji, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina, a u pravilu gdje je moguće u pločnicima.

Članak 57.**3.3.4.**

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

Članak 58.**3.3.5.**

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

Članak 59.**3.3.6.**

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

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

telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine

priključni telefonski ormar u građevini

kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara

privodne cijevi od granice građevinske parcele do telefonskog ormara

Članak 60.**3.3.7.**

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

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**3.4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTROOPSKRBE**

Članak 61.

3.4.1.0.

(1) Sve nove transformatorske stanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama. Transformatorske stanice biti će tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna polja i jednim transformatorskim poljem. Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN-trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do deset NN-izvoda.

Članak 62.

3.4.1.1.

(1) Trase novih 0,4 kV i 20 kV kabela predviđene su po pločnicima ili po javnim površinama uz ceste. Kako su na razmatranom području planira prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV, dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponske razine i uvođenje nove 20 kV naponske razine, sve planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponsku razinu (srednjenaponski dio transformatorskih stanica i srednjenaponski kabeli).

Članak 63.

3.4.1.2.

(1) Novu srednjenaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa XHE 49-A 3X1X150/25 mm² ; 24 kV, dok je novu niskonaponsku mrežu potrebno izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO-e) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodne ormare (ROZ).

Članak 64.

3.4.1.3.

(1) Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV, kao i SN mreža i NN mreža, trebaju biti projektirane i građene u skladu granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

3.4.1.4 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA JAVNE RASVJETE

Članak 65.

(1) U skladu s preporukama dokumenta CIE 126/1996, dopunjenog 2001.g., područje Poreča možemo svrstati u zonu E1A, kao tamno područje, budući da se u polumjeru od 20 km nalazi međunarodna zvezdarnica Višnjan - Tićan.

(2) Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, na području Poreča za vanjsku rasvjetu primijeniti će se zatvorene, zasjenjenim svjetiljke (cut-off), sa žaruljama NaVT snage 150 (250) W i 70 W, na pocinčanim čeličnim stupovima visine 10 i 6 m.

Stupove treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu 1,2 m od ivice kolnika, ili u javnoj površini uz ogradni zid građevine. Stupove treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta. Reflektori za rasvjetu građevina ili natpisa usmjeriti će se prema dolje i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.

(3) Priključak javne rasvjete treba izvesti iz posebnog samostojećeg ormarića u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad 4 grane javne rasvjete u sustavu TN-C-S. Sustav rada javne rasvjete mora biti podjeljen u tri nivoa (cjelonoćni i dva polunoćna), a upravljanje je predviđeno na nivou cijelog pogona sustavom MTU.

(4) Samostojeći ormarić mora biti izrađen od materijala kl. izolacije II, mehanički otporan, mehaničke zaštite IP 44, opremljen jednokrlnim vratima i bravicom investitora.

(5) Kabele 1kV, tip PPOO-AY 4x25 mm², PPOO-Y 4x16 mm² ili N1VV-K 4G16 mm² položiti će se u sloj pijeska u kanalu dubine 0,8 m, a kod prolaza ispod prometnica na dubini 1,20 m uvlačenjem u cijevi PCM-E ϕ 110 zaštićene betonom.

(6) Za uzemljenje primijeniti će se vod P30x4, kojeg treba položiti u sloj čiste zemlje, te spojiti na svakom stupu.

3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOOPSKRBE

Članak 66.

3.4.2.0.

(1) Za priključak svih čestica na vodovodnu mrežu potrebno je :
izraditi razvod unutar zone vodovima prema grafičkom dijelu Plana 2.2
izraditi sistem hidranata za protupožarnu zaštitu prema planskom rješenju i detaljnijoj projektnoj dokumentaciji

Članak 67.

3.4.2.1.

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

3.4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE

Članak 68.

3.4.3.0.

(1) Odvodnja fekalnih otpadnih voda predviđa se riješiti na način da se predviđa izgraditi fekalnu kanalizacijsku mrežu koja će se spajati na fekalnu kanalizacijsku mrežu naselja Poreč.

(2) Fazno zbrinjavanje otpadnih voda utvrdit će se u postupku izdavanja građevinske dozvole uz suglasnost nadležnog poduzeća.

(3) U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda.

(4) Sve zauljene otpadne vode iz radionica, kuhinja nije dozvoljeno ispuštati ako prethodno nije izgrađen separator ulja i masti unutar samog objekta.

(5) Sva fekalna kanalizaciona mreža predviđa se od plastičnih PVC kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

(6) Prije ispusta u more potrebno je predvidjeti separatore ulja i masti

Članak 69.

3.4.3.1.

(1) Oborinska kanalizaciona mreža predviđa se izvesti kao separatna kanalizacija na način da se sve oborinske vode prikupljaju i ispuštaju u teren.

(2) Prije ispusta u teren potrebno je ugraditi separatore ulja i masti u slučaju ako u oborinsku kanalizaciju dotiču oborinske vode iz asfaltiranih površina.

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

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

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 70.****4.0.1.**

(1) U području obuhvata Plana planiraju se javne zelene površine na građevnim česticama Z1 te građevnim česticama R1, R2, te u sklopu pješačko-servisnih površina.

Članak 71.**4.0.2.**

(1) Javne zelene površine mogu se uređivati kao: javni parkovi, igrališta, uređene zatravljene površine (kao na pr. parkirne površine), drvoredi, ostale hortikulturno obrađene površine; osmišljenim grupacijama niskog, srednjeg i visokog zelenila. Na postojećim zelenim površinama provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o od prostorne i oblikovne organizacije planiranih zgrada.

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

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

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

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

1. Stablašice:**1.1. Drvoredi:**

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

1.2. Ostalo:

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

2. Penjalice i pergole:

Jasminum nudiflorum (zimski jasmin), Boungavillea

- glabra, Passiflora x alatocaerulea (pergole), Wisteria sinensis (glicinija – pergole), Vitis ornamentale (ukrasna loza)
3. Grmovi: Arbutus unedo (planika), Aloe arborescens, Agave attenuata, Yucca, Tamarix pentandra, Acacia dealbata (mimosa), Citrus aurantium (naranča), Citrus limonum (limun), Spartium junceum (brnista), Nerium oleander (oleander), Punica granatum (nar šipak)
4. Grmovi i živice: Rosmarinus officinalis, Salvia officinalis, Juniperus (smrčika), Capparis spinosa (kabar), Lavandula officinalis, Laurus nobilis (lovor), čempres (Cupressus), pitosporum (Pittosporum tobira), tršlja (Pistacia lentiscus), mirta (Myrtus communis), lemprika (Viburnum tinus) Cineraria maritima, Santolina zelena i siva, Cotoneaster, Nerium oleander.

I.**Članak 72.****4.0.3.**

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

(2) Privremene građevine - kiosci i sl. mogu se, sukladno Odluci iz stavka 1. ove točke, locirati isključivo na rubnim - istočnim i sjevernim dijelovima obuhvata Plana.

Članak 73.**4.0.4.**

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**Članak 74.****5.0.1.**

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**Članak 75.**

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

(2) Naprave za igru djece, reklamni panoi, skulpture, odmarališta sa klupama za sjedenje, fontane i slični prostorni elementi, mogu se locirati tako da budu prilagođeni

ambijentu i pješačkim stazama, odnosno zelenim površinama, u skladu s odgovarajućim propisima Grada Poreča.

(3) Prilikom projektiranja i izgradnje prometnica, pješačkih puteva, stuba, zgrada i drugih građevina, kao i prilikom projektiranja i uređenja okoliša pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine", broj 47/82.) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", broj 104/03.), odnosno ukoliko dođe do promjene propisa drugim odgovarajućim propisima.

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

Članak 76.

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

(2) U području obuhvata Plana ne postoje prirodne, kulturno-povijesne niti ambijentalne vrijednosti u smislu važećih propisa.

Zaštita parka

(3) Plan predviđa očuvanje postojećih javnih zelenih površina uz neznatne korekcije u zoni igrališta i plažnog objekta u Uvali Velikoj. Utvrđena je obveza izrade hortikulturnog projekta temeljem ovog plana. Jedna od osnovnih postavki kod koncipiranja plana je očuvanje i poboljšanje ambijentalnih vrijednosti obalne zone i parka u cjelosti.

Zaštita mora

(4) Intervencije u moru nužne su obzirom da postoji potreba za povećanjem kapaciteta plaže i za izgradnjom novih tačaka atrakcije za kupaće. Ovim planom utvrđeni su uvjeti kojim se minimalno zadire u dubinu akvatorija uz maksimalnu iskoristivost postojećeg obilježja longitudinalnih plaža.

Zaštita od požara

(5) U smislu postojećeg Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93) i važećih pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN br. 35/94), ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. U tu svrhu koristi se glavna šetnica-lungomare. Požarna površina mora biti u pogledu vodoopskrbe, hidrantske mreže i instalacija riješena u skladu s navedenim i ostalim važećim propisima i pravilnicima, a prilikom izrade glavnih projekata o tome treba voditi računa.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 77.

8.1.

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

(2) Prostor je podjeljen u četiri osnovne cjeline:

- pješačka os
- radovi u moru
- uređenje parka
- infrastruktura

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

Članak 78.

8.2.

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

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

(2) Za planiranu izgradnju i uređenje prostora treba utvrditi plan potrebnih sredstava, izvore financiranja i rasporeda sredstava, s dinamikom troškova i radova prema nosiocima izgradnje. Plan daje elemente da se utvrdi osnovni etapni program planirane izgradnje i uređenja građevina i površina, te izgradnja komunalnih objekata i uređaja.

Članak 79.

8.3.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će se u skladu s Planom predviđenom namjenom površina, te na osnovi važećih zakonskih propisa izdat će se građevne dozvole za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

Članak 80.

8.4.

(1) Obzirom da su , unutar planirane cjeline , planirane građevine i zahvati od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju područja, Grad Poreč može pokrenuti po potrebi ; izradu studija prostornih mogućnosti, stručnih podloga i prostornih rješenja, urbanističko-arhitektonskih rješenja, projekata i drugih dokumenata radi komparativne analize, provjere kvalitete, odnosno izbora optimalnih alternativnih rješenja za građevine i zahvate planirane ovim Planom.

(2) Za sve novoplanirane građevine kao i nadogradnju (K1-4), te uređenja unutar obuhvata Plana, obavezna je izrada idejnog projekta, a kojeg prihvaća Grad Poreč.

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

Svaki zahvat u prostoru unutar granica Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih Zakona. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(4) Nadogradnja postojeće poslovne građevine na građevnoj čestici K1-4, moguća je uz poštivanje odredbi ovoga Plana, te ostvarivanjem kvalitetnog odnosa s postojećom arhitekturom. Za predmetnu nadogradnju, obavezna je izrada idejnog projekta od strane investitora, a kojeg prihvaća Grad Poreč.

Članak 81.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 82.

9.0.1.

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

Članak 83.

9.0.2.

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

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

Članak 84.

9.0.3.

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

(2) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda vršiti na način da se otpadne vode iz tehnologija i eventualno zagađene vode prije ispuštanja u zajednički sistem kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećem propisu u Gradu Poreču (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod kuhinja s pranjem suđa, raznih kotlovnica, i sl., potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju. Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u zajednički kolektor oborinskih voda.

Članak 85.**9.0.4.**

(1) Održavanje II kategorije mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju otpadne vode u more.

Članak 86.**9.0.5.**

(1) Sve zelene površine čuvati na način opisan u točki 2.6.5.

Članak 87.**9.0.6.**

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

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

Članak 88.**9.0.7.**

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

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

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

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

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 89.**

(1) Postojeće građevine koje nisu u skladu s Planom mogu se rekonstruirati (održavati) dok se ne pristupi njihovom uklanjanju. Rekonstrukcija se može vršiti isključivo u okvirima njihovih postojećih gabarita.

Članak 90.

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

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

Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno

uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove - Ispostava Poreč i Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

Članak 91.

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

Klasa : 011-01/04-01/20
Ur.broj : 2167/01-07-04-1
Poreč, 2. 07. 2004.

GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Branko Curić, v.r.**