



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradonačelnik

KLASA : 350-01/18-01/751
UR.BROJ : 2167/01-09/01-19-2
Poreč - Parenzo, 12. prosinca 2019.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br. 2/13. i 10/18.), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-01/19-01/744 i URBROJ: 2167/01-06/01-19-1 od 11. prosinca 2019. godine, Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Smjernica i kriterija za utvrđivanje građevinskih područja, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, sva potrebna tumačenja uz predložene Smjernice i kriterije iz točke 1. ovog Zaključka, dati će dr.sc. Damir Hrvatinić – pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Privitak :

1. Prijedlog Smjernica i kriterija za utvrđivanje građevinskih područja s obrazloženjem

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće – ovdje,
2. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - ovdje
3. Pismohrana – ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO -
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradsko vijeće

KLASA : 011-01/19-01/
URBROJ : 2167/01-07-19-
Poreč-Parenzo, __. prosinca 2019.

Na temelju članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13. i 10/18.), članka 86. i 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13. 65/17. 114/18. 39/19. i 98/19.) i članka 7. stavak 4. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 10/18.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. prosinca 2019. godine, donijelo je

Smjernice i kriterije za utvrđivanje građevinskih područja

1. UVOD

Članak 1.

(1) Na temelju Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. 65/17. 114/18. 39/19. i 98/19.) Grad Poreč pokrenuo je izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu : Izmjene i dopune PPUG).

(2) U skladu sa člankom 7. stavak 4. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 10/18.) izrađuju se Smjernice i kriteriji za utvrđivanje građevinskog područja temeljem :

1. Važećih propisa i planova šireg područja

- zakoni i drugi propisi iz oblasti prostornog uređenja i drugih kompatibilnih oblasti,
- Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Prostorni plan Istarske županije (u daljnjem tekstu : PPIŽ).

2. Analize postojećeg stanja prostora i važeće prostorno-planske dokumentacije Grada Poreča

- Program za Izmjene i dopune PPUG-a,

- analiza postojećeg stanja (polazišta - priprema, postojeće stanje i dostignuti stupanj razvoja, građevinska područja, infrastruktura i promet, zaštita posebnih vrijednosti okoliša i sinteza),

2. CILJEVI I OSNOVE PROSTORNOG RAZVOJA

Članak 2.

(1) Izmjenama i dopunama PPUG-a, utemeljenim na zakonskoj regulativi, kriterijima struke i općim i posebnim interesima Grada Poreča – Parenzo, dugoročno će se usmjeriti i odrediti elementi gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča – Parenzo, (u daljnjem tekstu : Grad), kao regionalnog središta u sustavu naselja Republike Hrvatske i Istarske županije do 2030. godine.

(2) Temeljni ciljevi razvoja prostora su :

- daljnje podizanje opće razine razvoja Grada i povećanje standarda stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja,
- poticanje demografskog razvitka po stopi koja osigurava održivi rast područja Grada,
- usmjeravanje usklađenog razvoja gospodarskih, društvenih i ostalih djelatnosti u skladu sa strateškim smjernicama razvoja Grada,
- optimalno povećanje kapaciteta prometne i infrastrukturne mreže,
- zaštita okoliša, te unapređenje kulturne i prirodne baštine na načelima održivog razvoja, te integralnog pristupa zaštiti i razvitku.

(3) Temeljna načela organizacije prostora su :

- policentričnost razvoja,
- prostor kao resurs - koristiti na najracionalniji način, kroz multidisciplinarni pristup organizacije, namjene i režima korištenja uvažavajući interese Grada i njegovih građana,
- racionalno korištenje, otvorenost i integracija prostora,
- održivi razvitak - pri kojem su opseg i dinamika aktivnosti usklađeni sa procesima koji se odvijaju u okolišu.

Članak 3.

Prostorni razvoj Grada temelji se na slijedećim osnovama :

1. Planiranje sustava - mreže naselja - kroz izradu Izmjena i dopuna PPUG-a planirati ravnomjerni i usklađeni razvitak i razmještaj stanovništva, te disperziju stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija.

2. Uređenje prostora naselja treba planirati i provoditi na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javne namjene i opremanja infrastrukturom.

3. Racionalno korištenje i namjena prostora odnose se prvenstveno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne

poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita mora i voda, te da se poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora.

4. Konsolidacija prostora naselja treba se temeljiti na njihovim obilježjima, očuvanju regionalnih odlika, te na racionalnom planiranju prostornih obuhvata građevinskih područja svih tipova i veličina naselja, sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti.

5. Određivanje građevinskih područja - temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, te kriterijima iz prostornog plana šireg područja (PPIŽ).

6. Stambena i druga izgradnja treba se provoditi usmjeravanjem na dijelove građevinskih područja naselja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom, te na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja.

7. Turistička područja razvijati i usmjeravati njihovo uređivanje prema kvaliteti i pravilnom korištenju potencijala prostora, uz poseban odnos prema zaštiti prirodne i kulturne baštine. Posebnu pažnju posvetiti razvoju turizmu kompatibilnih i pratećih funkcija (zabava, sport i rekreacija).

8. Građenje izvan građevinskog područja mora očuvati kvalitetu i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma, te prirodni prostor pogodan za rekreaciju, te zauzeti što manju površinu.

9. Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša.

3. SMJERNICE I KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 4.

(1) Građevinsko područje određuje se radi razgraničenja izgrađenih dijelova tih naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namjenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu planirati izvan građevinskog područja.

(2) Građevinska područja odredit će se temeljem stručne analize površina izgrađenog i neizgrađenog dijela važećih građevinskih područja, uvažavajući smjernice i kriterije kako slijedi :

- općenito,
- veličina građevinskog područja,
- posebni uvjeti.

3.1. OPĆENITO

Članak 5.

- 3.1.1. Građevinska područja naselja** - prostore u kojima je sadržan najznačajniji dio stambenih, gospodarskih, javnih i drugih namjena, potrebno je racionalno razvijati i povećavati standard kvalitete života i rada, te sustava prometne, komunalne i društvene infrastrukture.
- 3.1.2. Osigurati diferencijaciju građevinskog područja** u odnosu na namjenu prostora
- unutar građevinskog područja naselja osigurati prostor za razvoj svih funkcija naselja,
 - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja osigurati prostor za razvoj radno intenzivnih namjena i djelatnosti (gospodarska, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska namjena i sl.).
- 3.1.3. Veličinu građevinskog područja** osigurati za plansko razdoblje do 2030. godine :
- na temelju postojećeg stupnja izgrađenosti i gustoće naseljenosti.
 - sukladno projekcijama demografskog rasta, te veličini i centralitetu naselja,
 - na temelju kriterija iz prostornog plana šireg područja (PPIŽ).
- 3.1.4. Određivanje građevinskih područja** temelji se na
- iskazu površina izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja,
 - dostignutoj izgrađenosti,
 - projekciji porasta stanovništva
 - popisu stanovništva iz 2011. godine,
 - podacima iz registra stanovništva 2019. godine,
 - planiranom broju stanovnika 2030. godine.
- 3.1.5. Određivanje građevinskih područja** treba uvažavati sljedeće smjenice:
- ispitati mogućnost gradnje unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
 - prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
 - oblikovati građevinska područja primjereno morfološkim karakteristikama naselja (koncentrirani tip, zaštita tipologije i strukture naselja),
 - oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama,
 - odrediti građevinska područja izvan koridora državne i regionalne infrastrukture, poljoprivrednih i šumskih zemljišta najviših bonitetnih klasa, nestabilnih terena (klizišta, tektonski rasjedi), zaštitnih i sigurnosnih zona voda i mora i izvan površina od posebnog značaja.
- 3.1.6. Smanjenje i/ili preoblikovanje građevinskih područja**
- ispitati mogućnost smanjenja građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni,

- ispitati mogućnost preoblikovanja građevinskog područja, odnosno dijelove građevinskog područja koji po svojoj detaljnijoj namjeni nisu gradivi ili se ne privode planiranoj namjeni zamijeniti zemljištem koje je po svom karakteru podobno za gradnju.

3.1.7. Proširivanje građevinskih područja

- na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva).

3.2. VELIČINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 6.

3.2.1. Građevinskim područjima određuju se - granice područja naselja i izdvojenih područja izvan naselja za određene namjene.

Između pojedinih građevinskih područja nužno je predvidjeti odgovarajući pojas šumskih, poljoprivrednih i/ili drugih površina.

3.2.2. Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50 % i više svoje površine.

Ako je ispunjen uvjet iz prethodnog stavka, građevinska područja naselja mogu se povećati do najviše 30 % njihove površine.

3.2.3. Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50 % i više svoje površine.

Ako je ispunjen uvjet iz prethodnog stavka, građevinska područja izvan naselja mogu se povećati do najviše 30 % njihove površine.

3.2.4. U prostoru ograničenja /pojas od 1000 m od obalne crte/ ne mogu se osnivati nova naselja ili odrediti novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte.,

U prostoru ograničenja /pojas od 1000 m od obalne crte/ građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20 % površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80 % površine tog građevinskog područja.

3.2.5. Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.).

3.2.6. Uvjeti za utvrđivanje gradivog dijela građevnog područja središnjeg naselja unutar obuhvata urbane aglomeracije Poreč su bruto gustoća od najmanje 33 planirana stanovnika/ha površine gradivog dijela, a od ukupne površine građevinskog područja naselja najviše se 50% može odnositi na neizgrađeni dio.

- 3.2.7.** Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika su bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja, od kojih se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.
- 3.2.8.** Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja unutar statističkih granica naselja sa 100 ili manje od 100 stanovnika su bruto gustoća od najmanje 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja, od kojih se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.
- 3.2.9.** Ugostiteljsko - turistička namjena
- najveći dozvoljeni kapacitet – ukupno 30.000 kreveta,
 - vrste
 - turističko razvojno područje (TRP),
 - turističko područje (TP)
 - turistička zona (TZ)
 - nova turistička područja mogu se odrediti samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene izgrađena 50% ili više svoje površine.
- U zaštićenom obalnom području mora (ZOP) u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:
- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,
 - smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.
- 3.2.10.** Gospodarska namjena
- najveća dozvoljena površina svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske poslovne i/ili proizvodne namjene - 199 ha.

3.3. POSEBNI UVJETI

Članak 7.

- 3.3.1.** Proširenje građevinskog područja može se vršiti sa zemljištem koje, u pravilu, graniči sa postojećim građevinskim područjem, pod uvjetom da se radi o :
- zemljištu koje se ne obrađuje (pašnjak, livada, neplodno),
 - zemljište čijom se izgradnjom naselje ne bi širilo odnosno približavalo u smjeru državne, županijske ili lokalne ceste,
 - zemljište na kojem nema postojećih ili planiranih infrastrukturnih koridora, građevina i uređaja koji bi ometali buduću izgradnju,
 - zemljištu koje je mikrolokacijski pogodno za izgradnju,
 - zemljištu koje ima mogućnost neposrednog priključka na komunalnu infrastrukturu,
 - zemljištu koje nije planski ili idejno rezervirano za neku drugu namjenu

(zaštićeni objekti prirodne i kulturne baštine, vodozaštitna područja i sl.),

- 3.3.2. Proširenje građevinskog područja ne planirati na vrijednom poljoprivrednom i šumskom zemljištu.
- 3.3.3. Planirana i potencijalna eksploatacijska polja svih sirovina, osim arhitektonsko-građevnog kamena, u kojima se koristi metoda miniranja, ne smiju se otvarati, niti se postojeća polja smiju širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim nužnog proširenja u cilju sanacije. Granice građevinskih područja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500 m od ovim Planom određenih eksploatacijskih polja.
- 3.3.4. Planirana i potencijalna eksploatacijska polja arhitektonsko-građevnog kamena, u kojima se koristi metoda miniranja samo za uklanjanje pokrivke i jalovine, ne smiju se otvarati niti se postojeća polja smiju širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 200 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim nužnog proširenja u cilju sanacije. Granice građevinskih područja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 200 m od ovim Planom određenih eksploatacijskih polja;
- 3.3.5. Određivanjem granica građevinskog područja treba osigurati zaštitu tradicionalne strukture i morfologije naselja, te krajobraza i vizura.
- 3.3.6. Proširenje građevinskog područja sa većim brojem katastarskih čestica izvan građevinskog područja naselja utvrđenog sukladno ovim Smjernicama i kriterijima, moguće je isključivo za potrebe razvoja radno intenzivnih namjena i djelatnosti (poljoprivredni kompleks, gospodarski kompleks i sl.).

Članak 8.

Ove Smjernice i kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja stupaju na snagu osam dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Adriano Jakus

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE SMJERNICA I KRITERIJA

Pravna osnova za donošenje Smjernica i kriterija je članak 7. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 10/18.), u daljnjem tekstu : Izmjena i dopuna Plana, kojim je određeno da će se, za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana donijeti smjernice i kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVIM AKTOM

Ovim se aktom donose smjernice i kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Prostorni plan donijet je 2002. godine, te je 2006. godine usklađen sa zakonskim propisima o uređenju obalnog područja mora.

Prostorni plan je izmjenjen i dopunjen 2010. godine, u odnosu na provedbu javnih funkcija (centralne i javne funkcije, gospodarstvo), komunalnog uređenja i prometa, te usklađenje sa izmjenjenim zakonskim propisima.

Na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 10/18.), pokrenuta je izrada izmjena I dopuna Plana, te je navedenom odlukom utvrđena obveza donošenja smjernica I kriterija za utvrđivanje građevinskih područja.

Smjernice i kriteriji za utvrđivanje građevinskog područja određuju se temeljem :

- važećih propisa i planova šireg područja

- analize postojećeg stanja prostora i važeće prostorno-planske dokumentacije Grada Poreča

Na temelju smjernica i kriterija pripremit će se Prijedlog izmjena i dopuna Plana.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVOG AKTA

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna Plana osigurana su u Proračunu Grada Poreča - Parenzo.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVOG AKTA

Donošenjem ovih Smjernica i kriterija omogućit će se obrada građevinskih područja, odnosno priprema Prijedloga Izmjena i dopuna Plana.