1. POLAZIŠTA

Izrada Izmjena i dopuna započeta je **Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Središnje gradske zone "Žatika - Veli Jože" (odgojno-obrazovne i sportsko-rekreacijske zone Grada Poreča)** koju je Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo donijelo na sjednici održanoj 27. studenog 2025. godine. Nositelj izrade je Grad Poreč-Parenzo, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša a izrađivač je tvrtka INTERDIS d.o.o. iz Zagreba.

Sukladno Odluci o izradi, osnovni razlozi za donošenje Izmjena i dopuna su:
- provedba postupka transformacije Plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju,
- provedba ciljeva prostornog uređenja sukladno prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča),
- izmjena i dopuna uvjeta uređenja i gradnje komunalne infrastrukture i prometa,
- izmjena i dopuna uvjeta uređenja zone Z4 (tematski park i parkiralište - javna garaža) sa pripadajućom zonom Z1,
- utvrđivanje uvjeta zaštite prostora.

Programsko polazište za izradu izmjene i dopune Plana je usklađivanje s Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i Zakonom, kojim je propisana obveza vođenja svih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav) kroz **elektronički sustav „ePlanovi“, čime UPU postaje prostorni plan nove generacije**.



Izmjene i dopune UPU Središnje gradske zone "Žatika - Veli Jože"– kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana (prema Odluci o izradi):

- Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst , 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst)
- Prostornim planom uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča, broj 14/02, 8/06, 7/10, 8/10 - pročišćeni tekst, 18/24 i 19/24 – pročišćeni tekst),
- Generalnim urbanističkim planom grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča, broj 11/01, 9/07, 7/10, 9/10 - pročišćeni tekst, 13/25 i 14/25 – pročišćeni tekst).
- Izrada Izmjena i dopuna Plana temelji se na zakonskim odredbama o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, odnosno prostora ograničenja

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Provedba postupka transformacije Plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju

Sukladno odluci o izradi, ove izmjene i dopune Plana izrađene su u ISPU sustavu primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije. Programsko polazište bio je važeći UPU koji je usklađen s novim Pravilnikom o prostornim planovima u grafičkom i tekstualnom dijelu, što znači da su elementi plana uneseni u novi sustav, redefinirani u skladu sa zahtjevima modula ePlanovi odnosno dodijeljen im je pripadajući kod prema novom Pravilniku. Odredbama za provedbu je dodijeljena potpuno nova struktura te su usklađene s dodijeljenim kodovima namjena odnosno uvjetima Pravilnika. U tom smislu, postoji niz izmjena i dopuna koji je proizašao iz same naravi postupka prenošenja planskog rješenja iz starog u novi sustav.

Provedba ciljeva prostornog uređenja sukladno prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča)

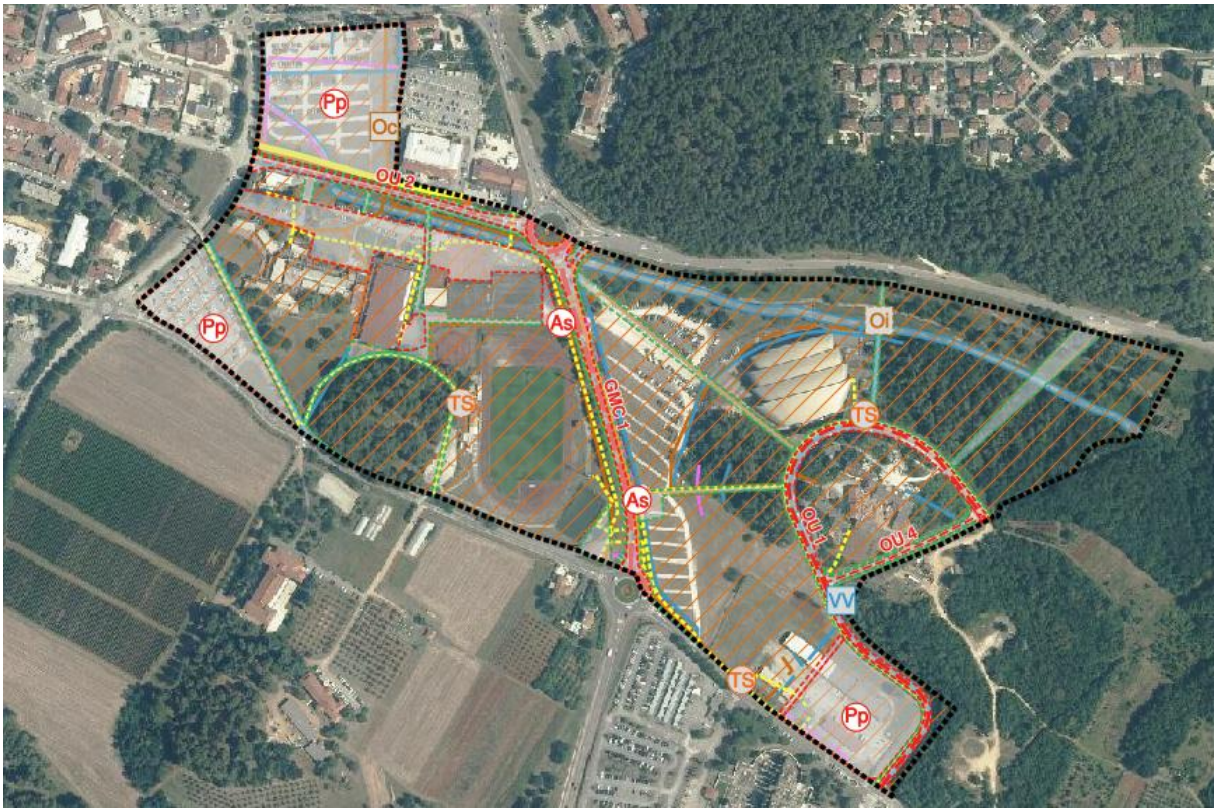
Prema obrazloženju Generalnog urbanističkog plana grada Poreča, za ostvarenje ciljeva razvitka u prostoru, za prostorni razmještaj stanovništva i razvitak naselja, kao i racionalno korištenje prirodne osnove u skladu s potrebama i mogućnostima, potrebno je osigurati stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba radnih ljudi i građana postavlja zahtjev organizaciji prostora, na način da građevine društvenog standarda, komunalna opremljenost i stambena izgradnja prate dinamiku gospodarskog rasta. Također, naglašeno je da je za javne i društvene sadržaje potrebno stvoriti optimalne uvjete za rad institucija, nositelja javnih i društvenih djelatnosti.

Sukladno tome, a na temelju zahtjeva Nositelja izrade, izmijenjeni su uvjeti unutar zone Osnovne škole Poreč na način da je u slučaju rekonstrukcije omogućeno povećanje tlocrtne izgrađenosti do 10% tlocrtne površine, za potrebe povećanja standarda odnosno optimiziranja uvjeta rada osnovne škole.

Izmjena i dopuna uvjeta uređenja i gradnje komunalne infrastrukture i prometa

Uvjeti uređenja i gradnje komunalne infrastrukture i prometa prilagođeni su stvarnom (izvedenom) stanju i potrebama grada Poreča, s obzirom na uvjete koji su se promijenili od trenutka donošenja osnovnog plana. Uvjeti za parkirališne površine su nadopunjeni obvezom sadnje kvalitetnih stabala/drvoreda kako bi se umanjio učinak toplinskih otoka.

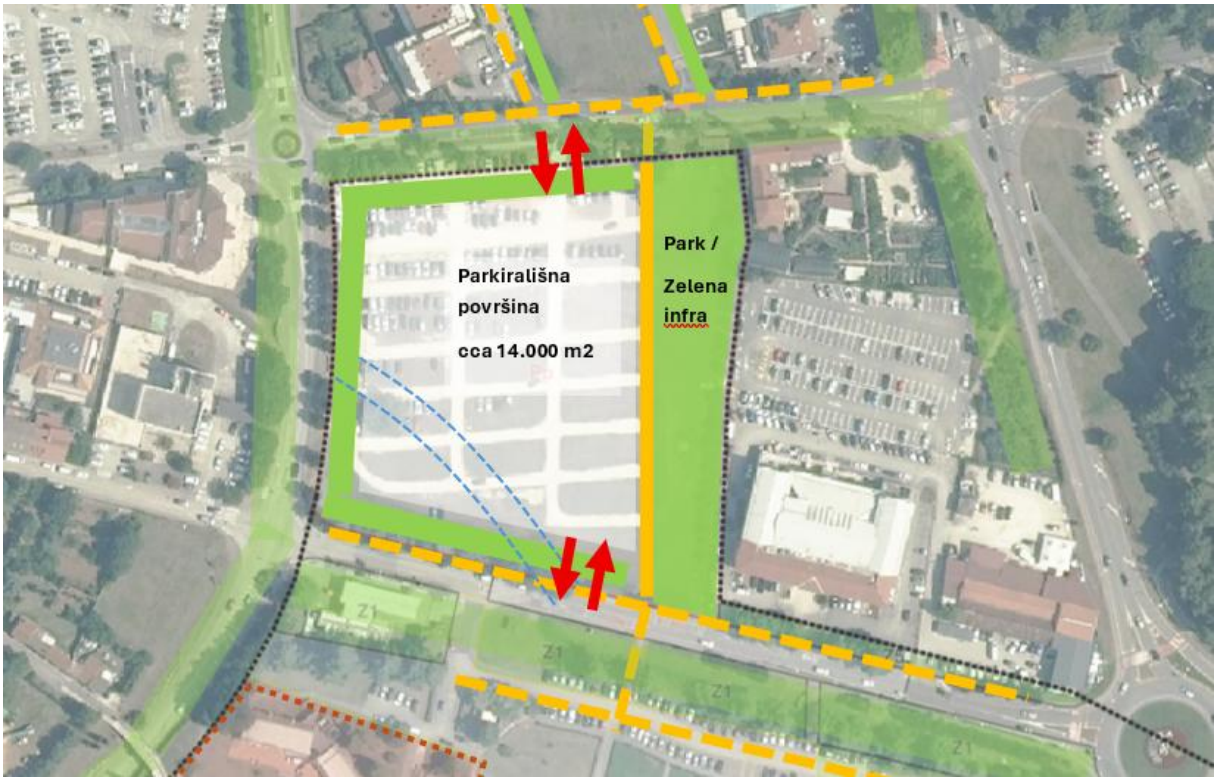
Planirane prometnice usklađene su sa izvedenim stanjem (uz zadržavanje rezervacije koridora za infrastrukturnu namjenu), a na temelju dostupnih podataka iz ISPU radnih podloga (sloj *Snimanje iz zraka*) na način da su pojedini vektorski elementi iz podloga reinterpretirani te korišteni prilikom definiranja elemenata planiranih profila.



Preklop pojedinih grafičkih elemenata komunalne infrastrukture i prometa (karte 2.1./2.2./2.3./2.4.)

Izmjena i dopuna uvjeta uređenja zone Z4 (tematski park i parkiralište - javna garaža) sa pripadajućom zonom Z1

Sukladno zahtjevu javnopravnog tijela, analizirano je dostavljeno idejno rješenje parkirališne površine. S obzirom na uočene nedostatke dostavljenog idejnog rješenja, stručni izrađivač je izradio revidirano urbanističko rješenje (koncept) kao stručnu podlogu za izmjene i dopune UPU-a, a koju je Nositelj izrade prihvatio.



Revidirano urbanističko rješenje za zonu tematskog parka iz važećeg Plana

Kroz reviziju rješenja zadržana je postojeća pješačka komunikacija u smjeru sjever-jug koja je ocijenjena kao kvalitetna i nužna za povezivanje javnih, društvenih, rekreacijskih, stambenih i drugih sadržaja koji su smješteni sjeverno odnosno južno od predmetne parkirališne površine.

S ciljem povećanja kvalitete javnih prostora predloženo je da se parkiralište razvija zapadno od navedene pješačke staze, a da istočno bude planiran park odnosno element zelene infrastrukture koji će služiti kao kvalitetna poveznica u prostoru te element „razbijanja“ površina toplinskih otoka. Prihvaćen je prijedlog da se omogući pristup sa sjeverne i južne strane (iz Partizanske ulice te iz Vukovarske ulice), a na temelju ukidanja kolno-pješačke površine na Vukovarskoj ulici koja nikad nije realizirana. Na temelju opisanog rješenja definirana su nova pravila provedbe unutar zone Pp-1.

Utvrđivanje uvjeta zaštite prostora

Područja zaštite iz važećeg plana odnose se na osobito vrijedan predjel (prirodni krajobraz) koji je određen kao *Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana*. Dodatno, elementi točaka i poteza značajnih za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su kao *Vizure* na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti. Za kulturnu baštinu nisu dostupni dodatni podaci unutar obuhvata. S ciljem usklađenja s prostornim planovima šireg područja iste razine izostavljena je granica arheološkog područja (koja više nije planirana PPUG-om).