



Grad Poreč  
Gradsko vijeće Grada Poreča

Naziv prostornog plana:

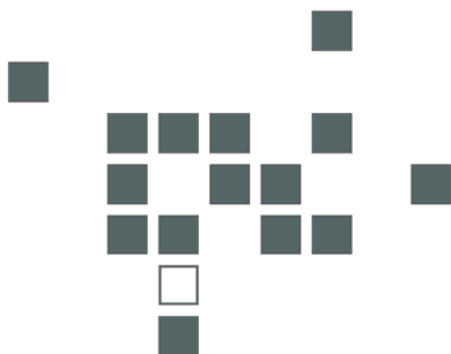
# Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

**- SAŽETAK ZA JAVNOST -**

Poreč, svibanj 2017.

Urbis d.o.o., Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula  
Tel: +385 52 385950



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Poreč
Gradonačelnik:	Edi Štifanić, dipl.oecc.
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6849/16
Godina izrade:	2017.
Stručni tim u izradi prostornog plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Sergej Banović građ.teh. Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o izradi prostornog plana:	“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo”, br. 7/16
Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o donošenju prostornog plana:	“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo”, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Poreča:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča:	
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	dr. sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

## 1. UVOD

Potreba izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići definirana je Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst)

Kako se radi o većim dijelom neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu, potreba izrade Urbanističkog plana uređenja proizlazi i iz odredba Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13) kojim je u članku 79. utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja.

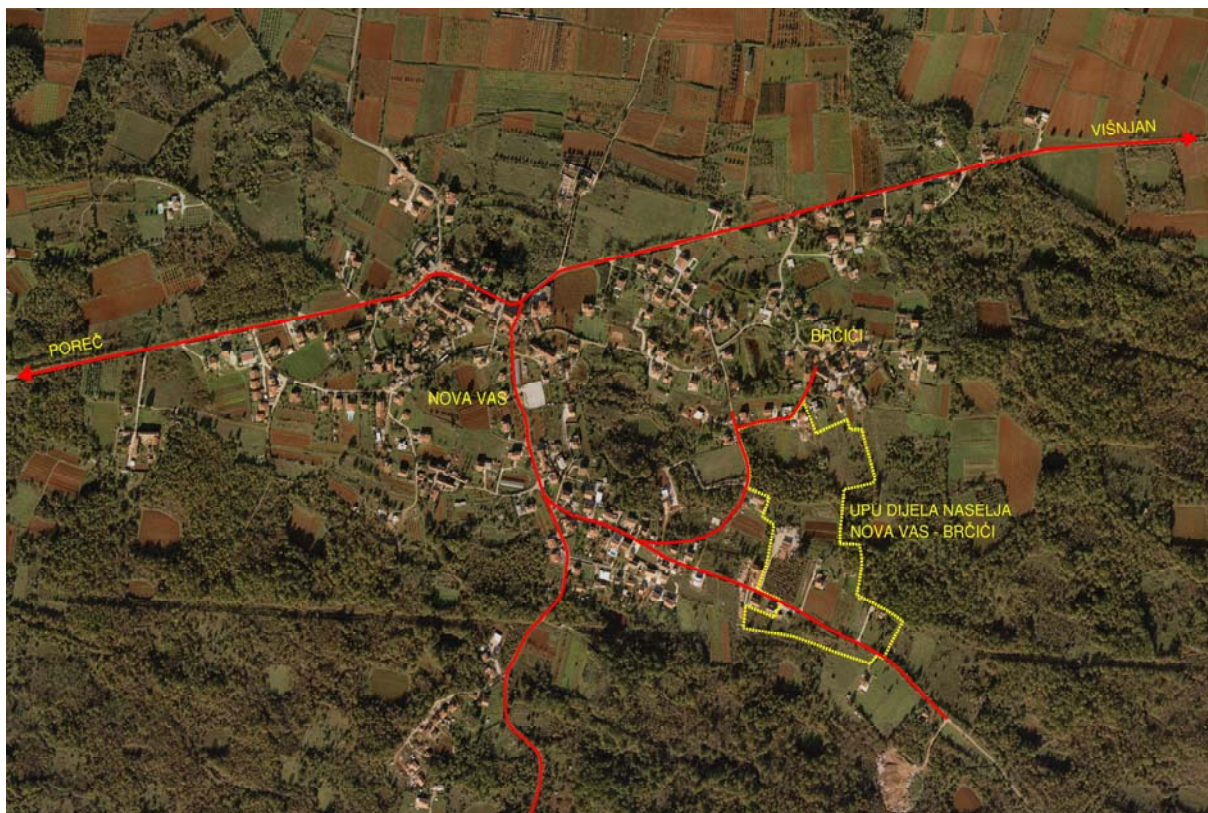
Potreba izrade prostornog plana užeg područja potvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići objavljenom u Službenim novinama Grada Poreča - Parenzo, br.7/16.

## 2. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići obuhvaća većim dijelom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Nova Vas - Brčići površine od cca 7,44 ha. Građevinsko područje naselja Brčići dio je cjeline građevinskog područja Nova Vas, Nova Vas - istok, Brčići, Žeka ukupne površine 71,44 ha.

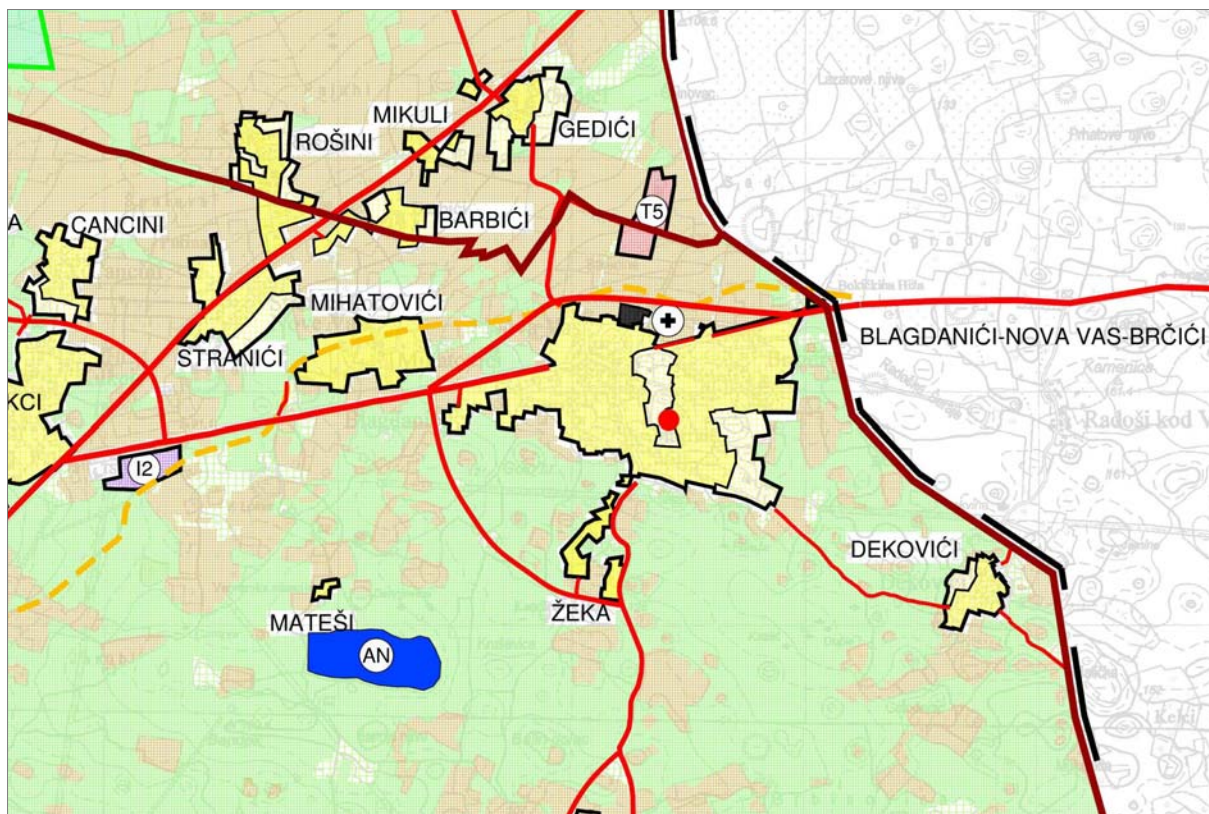
Područje obuhvata Plana se nalazi sjeveroistočno od centra Poreča na udaljenosti od cca 7 km.

Područje obuhvaćeno Planom označeno je u svim kartografskim prikazima u MJ 1:1000 dok je šira situacija sa označenim obuhvatom data u grafičkom prikazu u nastavku.



Sukladno odredbama Prostornog plana građevinska područja naselja su prvenstveno namijenjena gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl.

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Poreča – list br. 1. „Korištenje i namjena površina dan je u nastavku.



## Infrastrukturalna opremljenost

### PROMET- cestovni promet

Današnja se povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Grada Poreča, ostvaruje preko županijske ceste Ž5042 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) i lokalne ceste L50046 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) priključkom kroz izgrađeni dio Nove Vasi.

Postojeće prometnice u izgrađenom dijelu naselja su niskog prometnog standarda, nedovoljnih širina, bez nogostupa sa nedovoljnim radijusima za skretanje.

### ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

U području Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići, ima malo izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture. Elektronička komunikacijska infrastruktura se nalazi uz rubno područje obuhvata plana u izgrađenim dijelovima.

## ELEKTROENERGETIKA

Na području obuhvata plana na južnom dijelu postoji djelimično izgrađena elektroenergetska mreže - podzemna NN mreža, a dijelom obuhvata prolazi 120 kV dalekovod.

## PLINOOPSKRBA

Unutar granica obuhvata promatrane zone plana prema postojećem stanju ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža koja bi opskrbljivala postojeće potrošače, kao ni postrojenje za distribuciju plina, te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom iz umreženog sustava komunalne infrastrukture plinskog energenta.

## VODOOPSKRBA

Područje obuhvata snabdijeva se vodom iz vodospreme Višnjan kapaciteta 250 m<sup>3</sup>, na koti 274,0 m.n.m. koji dolazi iz jugozapadnog smjera. Pritisak vode na području obuhvata Plana, diktira kota prekidne komore Farini kapaciteta 12 m<sup>3</sup> (206,56 m.n.m.).

Samo naselje ima u sjeverozapadnoj rubnoj prometnici izvedenu vodoopskrbnu mrežu izvedenu od PEHD cijevi profila 90 mm.

## ODVODNJA OTPADNIH VODA

Na području UPU-a Nova Vas-Brčići dijelom je izgrađen javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Planom je moguće izvršiti priključak svih građevina na javni sustav nakon njegove potpune izgradnje.

Na području UPU-a Nova Vas-Brčići nema izvedenog sustava javne oborinske odvodnje.

## **Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13).

Obuhvat predmetnog plana ne ulazi u područje ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13 i 105/15)

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja grada Poreča.

### 3. PLANSKO RJEŠENJE

#### NAMJENA POVRŠINA

Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u Odredbama za provedbu i u grafičkom dijelu Plana. list br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Unutar područja obuhvata UPU-a planirane se slijedeće namjene:

1. stambena namjena (S),
2. opća javna i društvena namjena (D)
3. sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
4. zaštitne zelene površine (Z)
5. infrastrukturni sustav (IS)
6. prometne površine

#### STAMBENA NAMJENA (S)

Zone stambene namjene namijenjene su novogradnji, rekonstrukciji i održavanju građevina stambene te javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

U okviru građevina stambene namjene tip višeobiteljske (VO2) mogu se graditi i prostorije gospodarske - poslovne te javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine - sekundarna namjena.

Specifikacija djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru sekundarne namjene data je u odredbama za provedbu Plana.

Unutar površina stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine javne i društvene namjene koje će se graditi unutar zona stambene namjene mogu u manjem dijelu površine, imati prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i kompatibilne gospodarske - poslovne namjene.

Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i javne zelene površine, kao i postavljati urbana oprema.

#### OPĆA JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Unutar zone opće javne i društvene namjene (D) je planirana gradnja građevina namijenjenih obavljanju upravnih, zdravstvenih, socijalnih, predškolskih, kulturnih te sportsko rekreacijskih djelatnosti u skladu s posebnim propisima i standardima.

U okviru zone opće javne i društvene namjene moguće je graditi građevine čija je namjena kombinirana od prethodno navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevine koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od navedenih namjena. Unutar građevina javne i društvene namjene moguće je u manjem dijelu imati prostorije kompatibilne gospodarske – poslovne namjene (trgovačke, ugostiteljske, uslužne).

#### SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA (R2)

Unutar površine sportsko rekreacijske namjene mogu graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska, rekreacijska i dječja igrališta.

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Unutar područja obuhvata Plana je predviđena jedna manja zaštitna zelena površina koja je planirana za uređenje kao travnata zelena površina.

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)

Površina namjene infrastrukturni sustav je planirana za gradnju trafostanice

## PROMETNE POVRŠINE

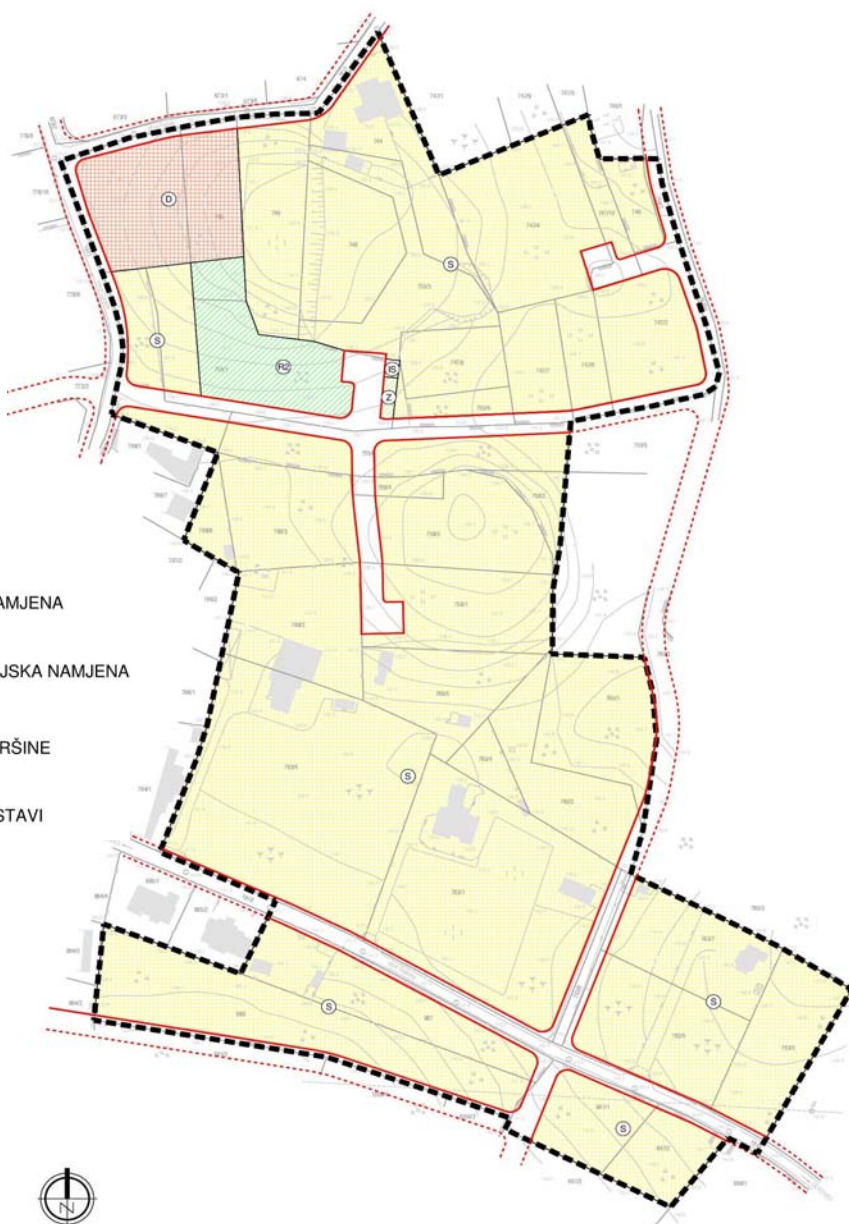
Prometne površine su namijenjene gradnji javnih prometnica.

Trase prometnica položene su uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju naročito u dijelu prisutne zahtjevne konfiguracije terena kao i ravnomjernog opterećenja postojećih katastarskih čestica.

Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina - vidljivo na izvodu prilagođenom za potrebe sadržaja sažetka za javnost.

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

	STAMBENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D - opća
	SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA R2 - rekreacija
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI





## UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje u Planu su utvrđeni u okviru minimalnih i maksimalnih parametara utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Poreča, a razgraničeni su sukladno Planom utvrđenoj namjeni površina.

### Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti se odnose na građevine javne i društvene namjene koje će se graditi unutar površina stambene te opće javne i društvene namjene.

#### Tipologija građevina

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Minimalna veličina građevne čestice na kojoj se može graditi građevina društvenih djelatnosti iznosi 600 m<sup>2</sup>. Maksimalna veličina građevne čestice Planom je ograničena površinom opće javne i društvene namjene, a unutar zona stambene namjene maksimalna veličina se ne ograničava.

#### Građevni pravac

Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac dat je u kartografskom prikazu br.4.

#### Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti izračunava se prema veličini građevne čestice i iznosi:

- za građevne čestice površine od 600 do 1000m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000 do 2000m<sup>2</sup> - zbir 300m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 1000m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 2000 m<sup>2</sup> - zbir 700m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>.

Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti iznosi 60 m<sup>2</sup>.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

#### Visina građevina i broj etaža

Ukupna visina građevina društvenih djelatnosti koje će se graditi unutar zone opće javne i društvene namjene (D) iznosi najviše 12 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevina društvenih djelatnosti koje će se graditi unutar zona stambene namjene (S) iznosi najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

## Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) graditi će se samo rekreacijske građevine niskogradnje pod kojima se podrazumjevaju otvoreni i nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni te dječja igrališta koji se svi uređuju opremanjem potrebnim rekvizitima i postavljanjem specijalne opreme namijenjene sportu i dječjoj igri.

## Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Uvjeti smještaja građevina stambene namjene iz Plana se odnose na građevine stambene namjene koje će se graditi unutar površina stambene namjene (S).

### Tipologija građevina

Stambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće stambene građevine.

Prema načinu gradnje stambene građevine se mogu kao jednoobiteljske građevine (JO), obiteljske kuće (OB) te višeobiteljske građevine (VO2) .

Pod jednoobiteljskom građevinom (JO) se smatra građevina s jednom stambenom jedinicom, pod obiteljskom kućom (OB) građevina s dvije stambene jedinice, pod višeobiteljskom građevinom (VO2) građevina sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih je jedna poslovna.

### Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina određuje se unutar minimalnih veličina u odnosu na primjenjenu tipologiju i način gradnje kako slijedi:

1. jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
  - najmanje 500 m<sup>2</sup>
2. višeobiteljske građevine (VO2)
  - najmanje 700 m<sup>2</sup>

### Građevni pravac

Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac dat je u kartografskom prikazu br.4.

### Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi stambene građevine izračunava se prema veličini građevne čestice, ovisno o načinu gradnje i iznosi:

1. Kod jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća:
  - za građevne čestice površine od 500 do 800 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 800 -1200 m<sup>2</sup> - zbir 240m<sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 800m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine od 1200 -1500m<sup>2</sup> - zbir 340m<sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 1200m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine iznad 1500 m<sup>2</sup> - 385m<sup>2</sup>.

2. Kod višeobiteljskih građevina (VO2):
- za građevne čestice površine od 700 do 1000 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od 1000 - 1500 m<sup>2</sup> - zbir 300 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000m<sup>2</sup>
  - za građevne čestice površine iznad 1500 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup>.

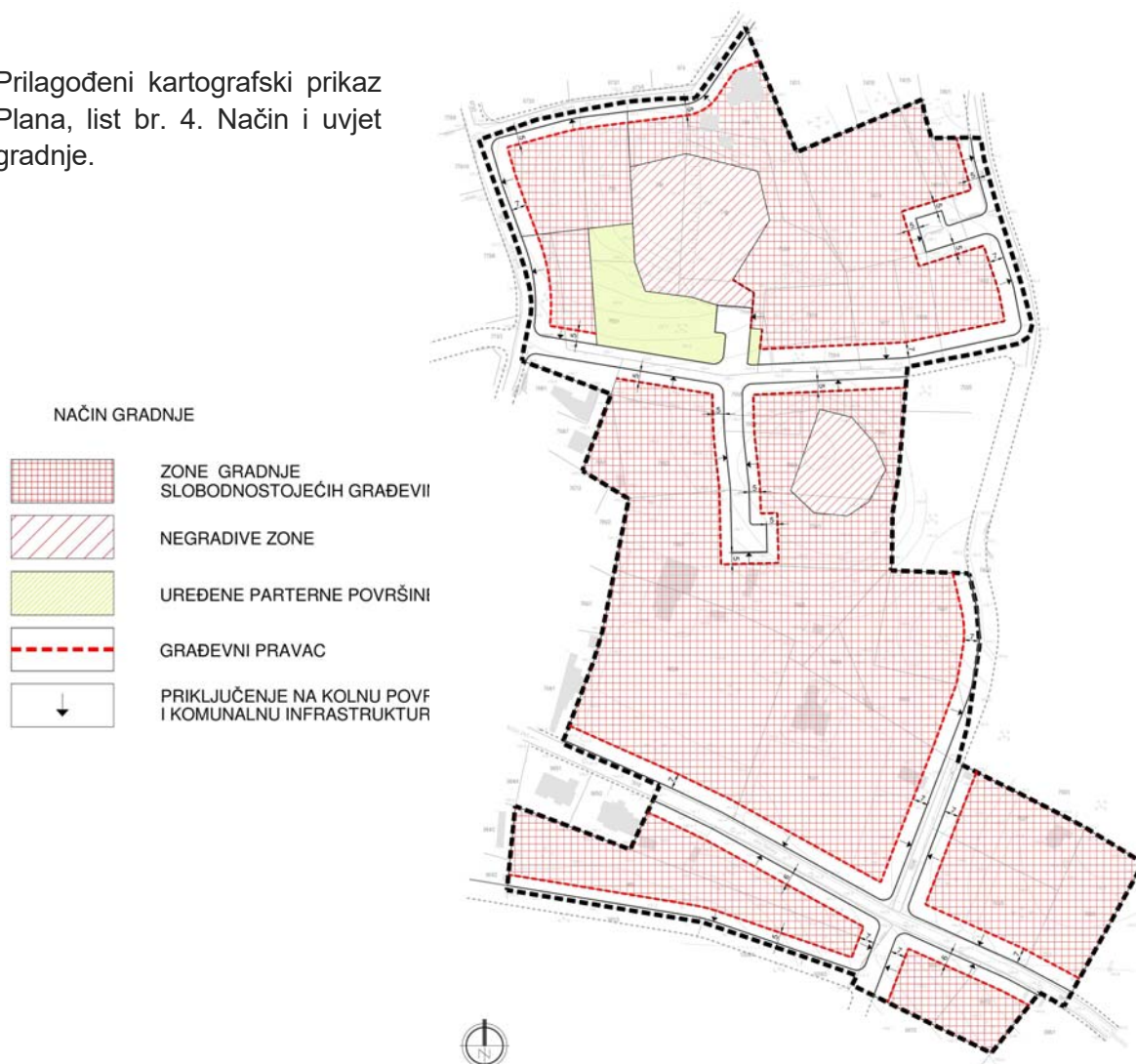
Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi jednoobiteljske stambene građevine i obiteljske stambene kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>, a na kojima će se graditi višeobiteljske stambene građevine iznosi 10% površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Visina građevina i broj etaža

Najviša ukupna visina stambenih obiteljskih građevina iznosi 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

Prilagođeni kartografski prikaz Plana, list br. 4. Način i uvjet gradnje.



## PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### Cestovna mreža

Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.

Planom su u svrhu jasne prezentacije cijelog koncepta prometnog prikazane i prometnice van obuhvata Plana.

Točan položaj i ostali elementi prometnica van obuhvata Plana će se utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe temeljem posebnog projekta i odredbi prostornog plana šireg područja.

Profil prometnica se sastoji od dva prometna traka širine svakog od 2,75 m, što daje kolnik širine 5,50 m sa dvostranim nogostupom širine 1,50 m.

### Parkiranje

Osnovno načelo koje se primjenjuje na način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju je uvjet da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

Na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

Za ostale namjene/djelatnosti primjenjuju se slijedeći normativi:

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
uredi zdravstvo, trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi ( i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m <sup>2</sup> brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
javni i društveni sadržaji	na 100m <sup>2</sup> građevinske bruto površine

### Infrastruktura

Planom su stvorene pretpostavke za potpunu infrastrukturnu opremljenost područja obuhvata.