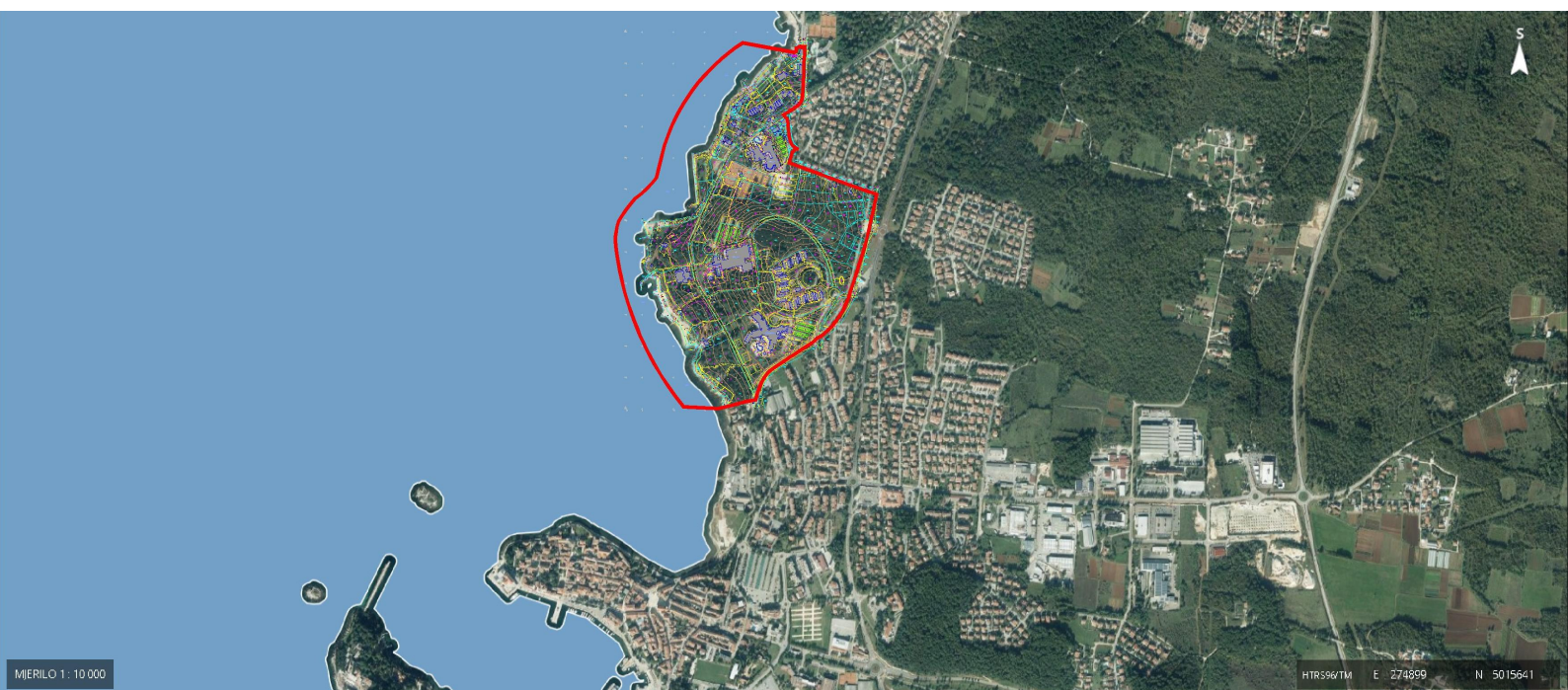


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PEŠKERA - PICAL - ŠPADIĆI

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



POREČ, lipanj 2018.

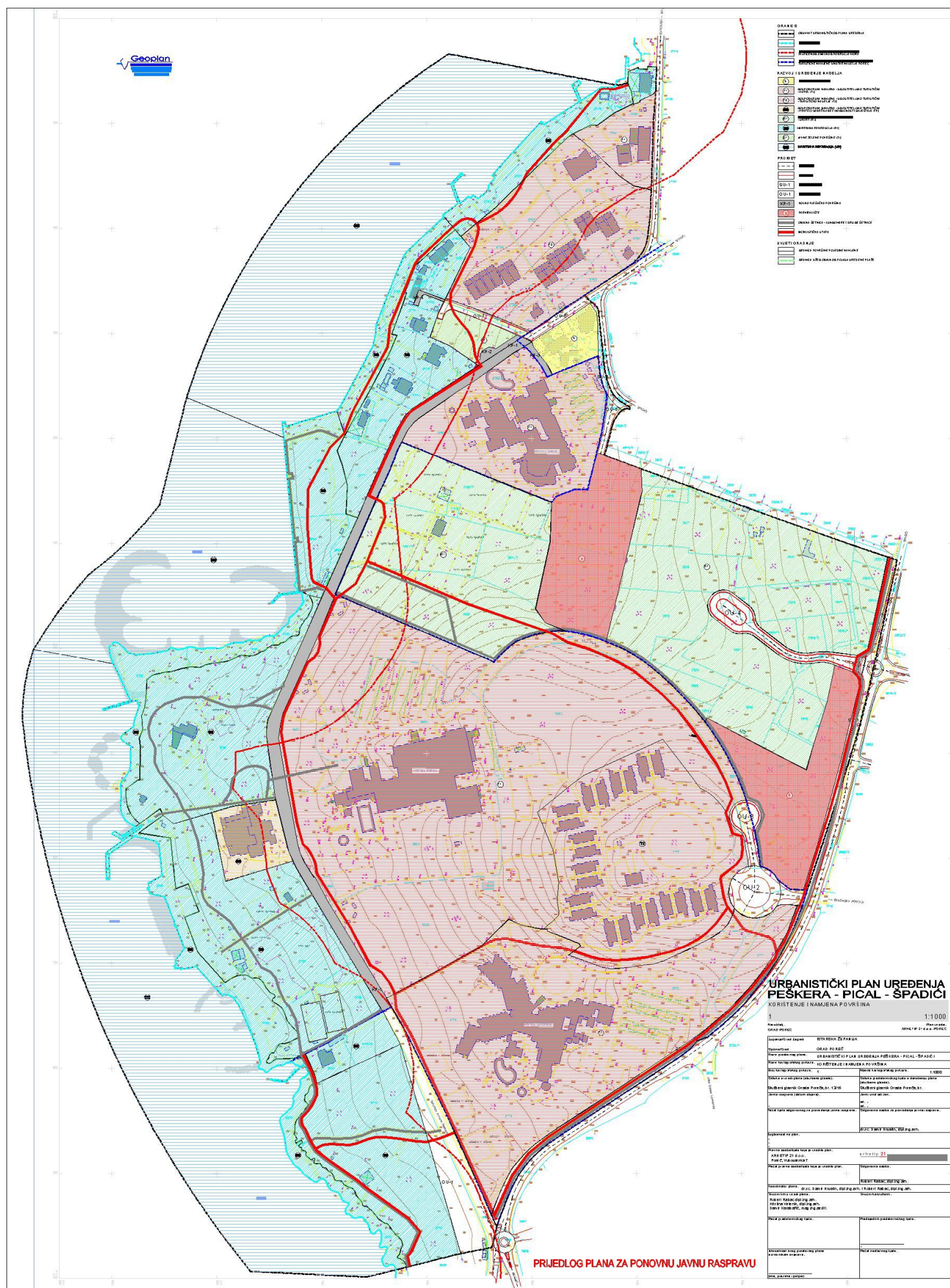
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE REZIDENCIJALNOG STANOVANJA
MATERADA - MALI MAJ**

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

Naručitelj:	GRAD POREČ
Stručni izrađivač:	ARHETIP 21 d.o.o. POREČ, VUKOVARSKA 7
Koordinatori plana:	dr.sc. DAMIR HRVATIN, dipl.ing.arh. ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Planeri suradnici:	KRISTINA VELENIK, dipl.ing.arh. DAMIR KARABAŠIĆ, mag.ing.aedif.
Član uprave:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

POREČ, lipanj 2018.



OPĆE ODREDBE

Urbanistički plan uređenja Peškera - Pical - Špadići (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja: Prostornim planom uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo, br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 - pročišćeni tekst) i Generalnim urbanističkim planom grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo, br. 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 - pročišćeni tekst), te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Peškera - Pical - Špadići (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo, br. 13/15), utvrđuje uvjete gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina ugostiteljsko turističke, sportsko rekreacijske i stambene namjene, te pratećih namjena na području obuhvata Plana. Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu sa ciljevima i zadacima razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav prometnih, telekomunikacijskih i komunalnih 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.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 60,0 ha (kopneni dio cca 44,0 ha, morski dio cca 16,0 ha), odnosno za dio zone ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja Poreč i to Poreč - Špadići, Borik, Sv. Nikola - postojeće, čija ukupna površina iznosi 69,22 ha, ukupni planirani smještajni kapacitet iznosi 4000 postelja, a gustoća korištenja iznosi 58 postelja/ha. Plan se donosi za područje obuhvata čija granica presjeca i/ili okružuje sljedeće katastarske čestice unutar katastarske općine Poreč: presjeca i okružuje 2746, okružuje 2747, 2750, 2751, 2754, 2752, 2753, presjeca 6025, okružuje 2808/5, 2808/9, 2808/8, 2782/1, presjeca 2810/3, presjeca i okružuje 2832/2, presjeca 2832/1, 2831, presjeca i okružuje 2853/1, okružuje 3677/2, 3678/1, 3682, 3684/1, 3686, 3688/1, 3715, 3717, 3715, 3713, presjeca i okružuje 6046, presjeca i okružuje 3712, presjeca 6015, te presjeca pripadajući morski dio - akvatorij.

Grad Poreč nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora, a područje obuhvata Plana nalazi se u cjelosti unutar prostora ograničenja - unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Površina obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, razgraničena je na:

- površine na kopnu:
 - površine stambene namjene (S),
 - površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1),
 - površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2),
 - površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP),
 - površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1),
 - površine maritimne rekreacije (R4),
 - javne zelene površine (Z1),
 - javne prometne površine - javne prometnice, kolno pješačke površine i površine za promet u mirovanju - parkirališta (P),
- površine na moru:
 - površine maritimne rekreacije (MR).

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom:

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m2)	POVRŠINA PO ZONAMA (m2)		UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	2525	S-1	2525	0,419
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL (T1)	159064	T1-1 T1-2 T1-3 T1-4	89709 48011 17525 3819	26,368
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE (T2)	51339	T2-1 T2-2	30168 21171	8,511
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - PRATEĆI SADRŽAJI (TP)	4119	TP-1	4119	0,683
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT (R1)	70618	R1-1 R1-2	27851 42767	11,706
MARTIMNA REKREACIJA (R4)	104483	R4-1 R4-2 R4-3 R4-4 R4-5 R4-6 R4-7	20400 2770 27493 23999 8409 15304 6108	17,320
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	2125	Z1-1	2125	0,352
JAVNE PROMETNE POVRŠINE - JAVNE PROMETNICE, KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE I POVRŠINE ZA PROMET U MIROVANJU - PARKIRALIŠTA (P)	51256	SU-1 SU-2 OU-1 OU-2 OU-3 OU-4 OU-5 OU-6 OU-7 KP-1 KP-2 KP-3 KP-4 P-1 P-2	5447 462 5965 2338 1098 2686 504 632 763 7797 284 213 117 11584 11366	8,497
MARTIMNA REKREACIJA (MR)	157711	MR-1 MR-2 MR-3	68144 54162 35405	26,144
PODRUČJE OBUHVATA PLANA	603240	-	603240	100

Stambena namjena (S)

Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina - jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina.

Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - hotel (T1)

Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste hotel iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti, odnosno prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), odnosno prema važećem pravilniku. Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) nije moguće graditi građevine ili prostore stambene namjene.

Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje (T2)

Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma i Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16). Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselja (T2) nije moguće graditi građevine ili prostore stambene namjene.

Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP)

Površine ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) namijenjene su gradnji pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, prvenstveno ugostiteljskih sadržaja (ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi), uslužnih, trgovačkih, sportsko rekreacijskih i drugih sličnih sadržaja bez mogućnosti smještaja i stanovanja.

Sportsko rekreacijska namjena - sport (R1)

Na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim i zabavnim aktivnostima (sportske dvorane, bazeni, fitness, wellness, dječje igraonice i slični sadržaji), te uređivati natkrivena i/ili nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih i rekreacijskih sprava s pratećim građevinama i sadržajima. Građevine i građevne čestice namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije prateće poslovne namjene (uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične namjene) i javne i društvene namjene (obrazovne, kulturne i slične namjene). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene i/ili smještajne (hoteli, apartmani i slično) niti imati prostorije stambene namjene i/ili smještajne namjene.

Maritimna rekreacija (R4) na kopnu

Površine maritimne rekreacije (R4) na kopnu namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. Ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive i/ili montažno demontažne građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju, sport i rekreaciju, ugostiteljstvo bez smještaja i slično, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te izvoditi drugi slični radovi.

Planom se utvrđuje obveza gradnje, odnosno rekonstrukcije, uređenja i održavanja obalne šetnice najmanje dopuštene širine 2 m unutar površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu. Pri izvođenju svih zahvata u prostoru na površinama maritimne rekreacije (R4) na kopnu potrebno je u najvećoj mjeri zadržati i čuvati postojeće visoko parkovno i šumsko zelenilo, te održavati i dopunjavati i postojeći biljni fond.

Javne zelene površine (Z1)

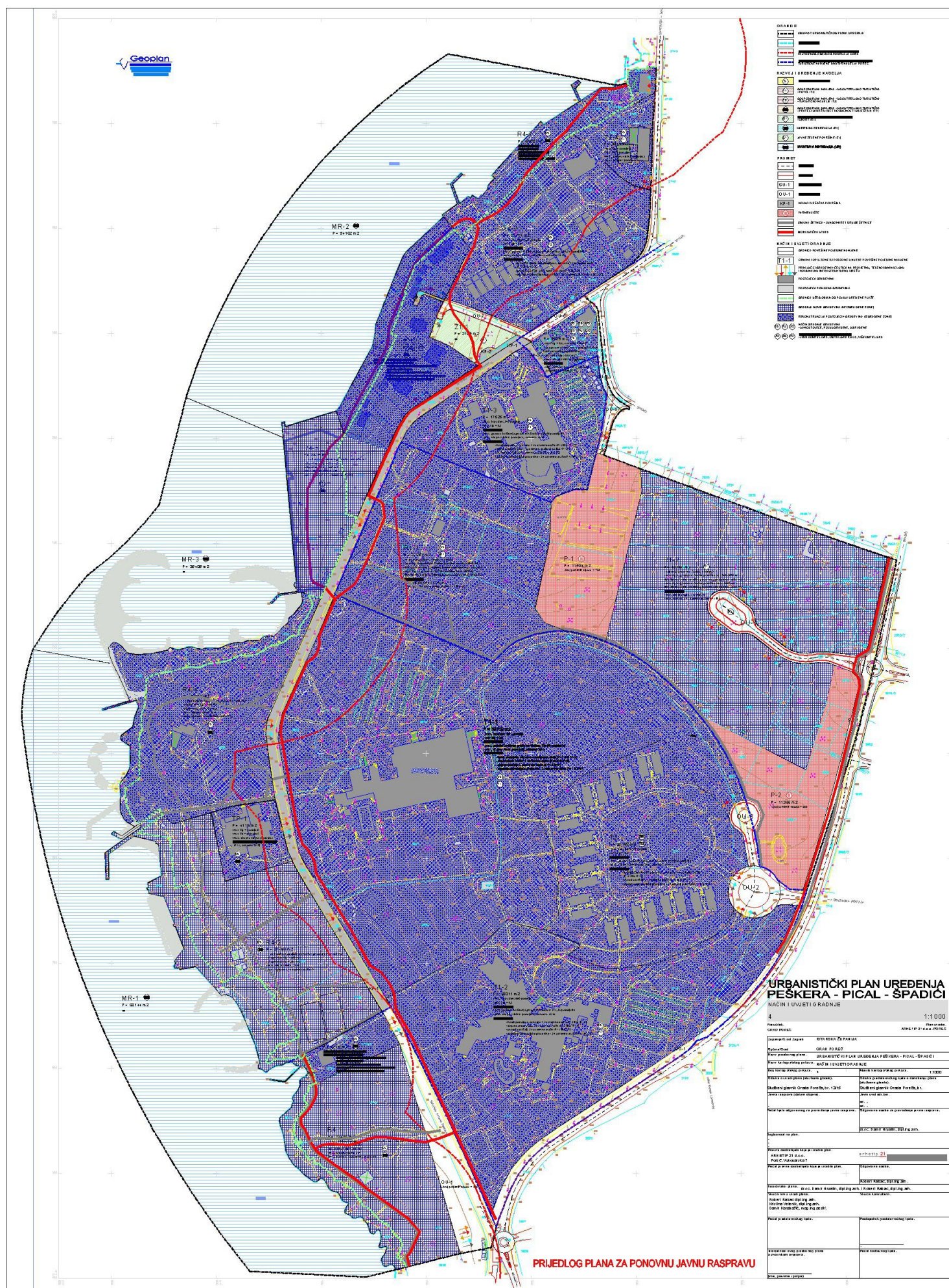
Javne zelene površine (Z1) predstavljaju parkovno uređene negrađive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine, kolno pješačke površine i površine za promet u mirovanju - parkirališta (P)

Javne prometne površine, kolno pješačke površine i površine za promet u mirovanju - parkirališta (P), namijenjene su gradnji kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica, te parkirališta, u skladu s kartografskim prikazima Plana.

Maritimna rekreacija (MR) na moru

Površine maritimne rekreacije (MR), kao morske zone sportsko rekreacijske namjene - maritimne rekreacije, namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije, ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.



UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao:

- površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1), zona planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4,
- površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), zona planskih oznaka T2-1 i T2-2,
- površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP), zona planske oznake TP-1.

U zonama planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) moguća je gradnja, odnosno rekonstrukcija hotela, te gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, sportsko rekreacijske namjene i drugih odgovarajućih pratećih sadržaja. U zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) moguća je gradnja, odnosno rekonstrukcija turističkog naselja, te gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, sportsko rekreacijske namjene i drugih odgovarajućih pratećih sadržaja. U zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (TP) moguća je gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, prvenstveno ugostiteljskih sadržaja (ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi), uslužnih, trgovačkih, sportsko rekreacijskih i drugih sličnih sadržaja bez mogućnosti smještaja i stanovanja.

Postojeća i planirana površina, postojeći i planirani najveći dopušteni broj postelja, te postojeća i planirana najveća dopuštena gustoća korištenja po zonama, odnosno planiranim građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene planskih oznaka određena je tablicom:

PLANSKA OZNAKA	POVRŠINA POSTOJEĆE GRAĐEVNE ČESTICE (cca m ²)	POVRŠINA PLANIRANE ZONE PLANSKE OZNAKE -PLANIRANE GRAĐEVNE ČESTICE (cca m ²)	PLANIRANI BROJ POSTELJA	PLANIRANA GUSTOĆA KORIŠTENJA (postelja/ha)
T1-1	32964	89709	1050	134,88 (postojeće)
T1-2	45516	48011	660	141,35 (postojeće)
T1-3	24336	17525	340	194,00 (postojeće)
T1-4	3620	3819	140	353,50 (postojeće)
T2-1	30187	30168	590	142,54 (postojeće)
T2-2	17430	21171	370	169,21 (postojeće)
UKUPNO T1 I T2	154053	210403	3150	149,71 (postojeće)
UKUPNO TP	-	4119	-	-
UKUPNO MR	-	81313	-	-
UKUPNO Z1	-	2125	-	-
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE U TZ	-	22643	-	-
UKUPNO TZ	-	320603	3150	98,25 (postojeće)

UVJETI GRADNJE UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - HOTEL (T1)

Na planiranim građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) dozvoljava se gradnja, odnosno rekonstrukcija (uklanjanje, dogradnja, nadogradnja, sanacija) postojećih građevina hotela

s pratećim sadržajima. Planirane građevne čestice, odnosno zone planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste hotel iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), odnosno prema važećem pravilniku. Osim smještajnog dijela, sastavni dijelovi prostorne i funkcionalne cjeline hotela su obvezni sadržaji za tu vrstu ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), a moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski objekti iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, zdravstveni, frizerski, kozmetičarski i slični sadržaji, zabavni sadržaji, trgovački sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji (rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih sprava, sportski tereni, zatvoreni i/ili otvoreni bazeni, wellness, dječja igrališta i igraonice i slični sadržaji), sadržaji za zabavu, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, garaže, spremišta, pogonski prostori i slični sadržaji).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od navedenih. Iznimno, zadržavaju se postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake T1-4, te se omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T1-1, T1-2 i T1-3 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) iznosi 15 m. Rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava ukupna visina postojećih građevina i/ili dijelova građevina, ako je ukupna visina veća od 15 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina su dvije podzemne etaže i četiri nadzemne etaže (2Po+P+3 ili Po+S+P+2). Rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava broj etaža građevina i/ili dijelova građevina, ako je ona veća od najvećeg dopuštenog broja etaža određenog ovim stavkom. Iznimno, na građevinama i/ili dijelovima građevina na kojima postojeća visina i postojeći broj etaža premašuju najveću dopuštenu visinu i najveći dopušteni broj etaža moguća je rekonstrukcija, odnosno dogradnja manjeg dijela tlocrtne površine etaža (manje od 50% površine) koje premašuju najveću dopuštenu visinu i najveći dopušteni broj etaža građevina u skladu s postojećom visinom i postojećim brojem etaža, uz dozvoljeno arhitektonsko preoblikovanje s ciljem podizanja kvalitete slike ovog dijela grada. Za dijelove građevina sa sadržajima koji svojim karakterom i namjenom zahtijevaju visinu veću od dopuštene (kongresne dvorane, sportske dvorane i sl.) ovim se odredbama ne propisuje najveća dopuštena visina. Iznimno, zadržavaju se postojeća ukupna visina građevina i postojeći broj etaža građevina na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake T1-4, te se omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

UVJETI GRADNJE UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKO NASELJE (T2)

Na planiranim građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) dozvoljava se gradnja, odnosno rekonstrukcija (uklanjanje, dogradnja, nadogradnja, sanacija) postojećih građevina turističkog naselja s pratećim sadržajima. Zona gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) planske oznake T2-1 istovjetna je građevnoj čestici i čini prostornu i funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnom propisu. Iznimno, građevna čestica može biti i manja od odgovarajuće zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), ako je to posljedica rješavanja imovinsko pravnih odnosa, katastarskog stanja i sl., pri čemu dijelovi predmetne zone koji ne mogu biti u sastavu građevne čestice zadržavaju status neizgrađenog građevinskog zemljišta na kojemu nije moguća provedba zahvata u prostoru, osim objekata i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Unutar zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) planske oznake T2-2

moгуće je formiranje tri građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene i to jednu veću građevnu česticu gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) na kojoj se nalazi postojeće turističko naselje i do dviju manjih građevnih čestica gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na kojima se nalaze postojeće građevine na k.č. 2752 i k.č. 2761, sve k.o. Poreč. Iznimno, dijelovi zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), koji ne mogu biti u sastavu građevnih čestica zadržavaju status neizgrađenog građevinskog zemljišta na kojemu nije moguća provedba zahvata u prostoru osim objekata i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, ako je to posljedica rješavanja imovinsko pravnih odnosa, katastarskog stanja i sl.

Planirane građevne čestice, odnosno zone planskih oznaka T2-1 i većeg dijela sjevernog i središnjeg pojasa T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), odnosno prema važećem pravilniku. Osim smještajnog dijela, sastavni dijelovi prostorne i funkcionalne cjeline turističkog naselja su obvezni sadržaji za tu vrstu ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), a moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski objekti iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, zdravstveni, frizerski, kozmetičarski i slični sadržaji, zabavni sadržaji, trgovački sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji (rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih sprava, sportski tereni, bazeni, wellness, dječja igrališta i igraonice i slični sadržaji), sadržaji za zabavu, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, garaže, spremišta, pogonski prostori i slični sadržaji).

Manji dio južnog rubnog pojasa zone planske oznake T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) namijenjen je formiranju dviju manjih građevnih čestica gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na kojima se nalaze postojeće građevine na k.č. 2752 i k.č. 2761, sve k.o. Poreč. Na navedenim je građevnim česticama moguća provedba sljedećih zahvata u prostoru:

- za površinu pojedine građevne čestice površine manje od 900 m² - gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja, prema uvjetima ovog Plana za zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP), pri čemu je dozvoljeno zadržavanje postojeće namjene u postojećoj površini i njezino arhitektonsko preoblikovanje s ciljem podizanja kvalitete slike ovog dijela grada,
- za površinu pojedine građevne čestice površine najmanje 900 m² - gradnja, odnosno rekonstrukcija smještajne građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene kapaciteta do 20 postelja (ugostiteljski objekt turistički apartmani ili pansion) s pratećim sadržajima, prema uvjetima ovog Plana za zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od navedenih.

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) iznosi 12 m. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava ukupna visina postojećih građevina i/ili dijelova građevina, ako je ukupna visina veća od 12 m. Građevine i/ili dijelovi građevina koji se dograđuju i/ili nadograđuju planiraju se najveće dopuštene visine 12 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina su dvije podzemne etaže i tri nadzemne etaže (2Po+P+2 ili Po+S+P+1). Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava broj etaža građevina i/ili dijelova građevina, ako je ona veća od najvećeg dopuštenog broja etaža određenog ovim stavkom. Građevine i/ili dijelovi građevina koji se dograđuju i/ili nadograđuju planiraju se najvećeg dopuštenog broja etaža dvije podzemne etaže i četiri nadzemne etaže (2Po+P+3 ili Po+S+P+2).

UVJETI GRADNJE UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - PRATEĆI SADRŽAJI BEZ MOGUĆNOSTI SMJEŠTAJA (TP)

Na planiranoj građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) dozvoljava se gradnja, odnosno rekonstrukcija (uklanjanje, dogradnja, nadogradnja, sanacija) postojećih građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene i drugih sličnih sadržaja bez mogućnosti smještaja i stanovanja. Uvjeti gradnje ovih građevina odnose se i na provedbu zahvata u prostoru na građevnim česticama postojećih građevina na k.č. 2752 i k.č. 2761, sve k.o. Poreč, unutar zone planske oznake T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2).

Planirana građevna čestica, odnosno zona planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) namijenjena je gradnji prvenstveno ugostiteljskih sadržaja, odnosno ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 75/12, 69/13 i 150/14), turističkih agencija i drugih sadržaja pružanja usluga u turizmu, drugih uslužnih sadržaja (zdravstveni, frizerski, kozmetičarski, zabavni i slični sadržaji), trgovačkih sadržaja (prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda), sportsko rekreacijskih sadržaja (wellness, fitness, otvoreni i zatvoreni bazeni i slični sadržaji) i drugih odgovarajućih sadržaja, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, garaže, spremišta, pogonski prostori i slični sadržaji).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od navedenih.

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) iznosi 9 m. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava ukupna visina postojećih građevina i/ili dijelova građevina, ako je ukupna visina veća od 9 m. Građevine i/ili dijelovi građevina koji se dograđuju i/ili nadograđuju planiraju se najveće dopuštene visine 9 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P). Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava broj etaža građevina i/ili dijelova građevina, ako je ona veća od najvećeg dopuštenog broja etaža određenog ovim stavkom.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata Plana nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti kao građevina osnovne namjene, na zasebnoj čestici. Smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć je kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni na građevnim česticama unutar površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i stambene namjene (S).

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I POVRŠINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE - SPORT (R1)

Smještaj građevina i površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), zona planskih oznaka R1-1 i R1-2. Na planiranim građevnim česticama unutar površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) dozvoljava se građenje slobodnostojećih građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim i zabavnim aktivnostima (sportske dvorane za korektivnu i ritmičku gimnastiku, ples, borilačke sportove, skvoš

(squash) i slične sadržaje, otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness, wellness, dječje igraonice i slični sadržaji) i uređenje natkrivenih i/ili nenatkrivenih sportskih i rekreacijskih igrališta sa ili bez sportskih i rekreacijskih sprava s pratećim građevinama i sadržajima. Građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije prateće poslovne namjene (uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične namjene) i javne i društvene namjene (obrazovne, kulturne i slične namjene). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene i/ili smještajne (hoteli, apartmani i slično) niti imati prostorije stambene namjene i/ili smještajne namjene.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) iznosi 2000 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice građevina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) jednaka je površini pojedine zone sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), planskih oznaka R1-1 i R1-2.

Najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica (kig) određeni su tablicom:

- | | |
|--|---|
| - za građevne čestice površine iznad 2000 m ² | - zbir 700 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000 m ² |
|--|---|

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od navedenih. Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnim česticama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) iznosi 12 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P).

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I POVRŠINA MARITIMNE REKREACIJE (R4) NA KOPNU

Smještaj građevina i površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine maritimne rekreacije (R4), zona planskih oznaka R4-1, R4-2, R4-3, R4-4, R4-5, R4-6 i R4-7. Na površinama maritimne rekreacije (R4) na kopnu dozvoljava se uređenje plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. Ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, uređivati pristupi u more, zelene površine, manja otvorena i nenatkrivena sportska igrališta (odbojka na pijesku, badminton i slični sportovi), postavljati manje montažno demontažne prenosive i/ili montažno demontažne građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju, sport i rekreaciju, ugostiteljstvo bez smještaja i slično, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te izvoditi drugi slični radovi.

Uređena morska plaža je nadzirana i pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane svima pristupačna površina, posebice osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarije, manja sportska i dječja igrališta sa ili bez sprava, površina za vodene sportove i slični sadržaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Obuhvati zahvata u prostoru užeg obalnog pojasa unutar površina maritimne rekreacije, označeni na kartografskom prikazu broj 3, namijenjeni su isključivo uređivanju sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6 m i širine do 2 m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove (protočni bazeni, otvoreni bazeni, aquagani, plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila i slično), naprava za rekreaciju i zabavu i drugih sličnih zahvata u prostoru, unutar planiranih obuhvata zahvata u prostoru.

Postojeće građevine stambene namjene na površinama maritimne rekreacije mogu zadržati postojeću stambenu namjenu unutar postojećeg broja funkcionalnih jedinica, odnosno najvećeg

dopuštenog broja funkcionalnih jedinica koji iznosi dvije funkcionalne jedinice) ili mogu promijeniti namjenu iz stambene u gospodarsku namjenu.

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 300 m², pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše dvije zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m², te najviše dva igrališta za odbojku na pijesku i/ili slična igrališta površine do 500 m² i jedne površine sa spravama za vježbanje na otvorenom u zelenilu. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 300 m².

Najveća dopuštena izgrađenost postojeće građevne čestice maritimne rekreacije (R4), zone planske oznake R4-2 istovjetna je postojećoj izgrađenosti građevne čestice uvećanoj za 10%, a najviše prema tablici dodatnih kriterija, za slučaj zadržavanja postojeće stambene namjene i za slučaj prenamjene u gospodarsku namjenu. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), zone planske oznake R4-2 jednaka je umnošku najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža.

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 400 m², pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše četiri zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 250 m², jednog otvorenog rekreacijskog bazena s podzemnom strojarnicom najveće dopuštene izgrađenosti 300 m², te najviše dva multifunkcionalna sportska igrališta ukupne površine do 1500 m² (na mjestu postojećih sportskih terena) i dječje zabavno edukacijske staze unutar postojećeg visokog zelenila, s postajama opremljenim odgovarajućim igralima, drugim rekvizitima i urbanom opremom. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 400 m². Na potezu obalne crte između obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 i zone maritimne rekreacije (MR) na moru moguća je gradnja jednog protočnog bazena sa sunčalištem u vodi, najveće dopuštene ukupne površine do 1000 m².

Postojeća izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 610 m². Najveća dopuštena planirana izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi dodatnih 240 m², pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše tri zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m², te najviše dva sportska i dječja igrališta ukupne površine do 1500 m². Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 850 m².

Najveća dopuštena izgrađenost obuhvata zahvata u prostoru (kig) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 300 m², pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše dvije zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m², te jedne površine za mini golf u zelenilu i jedne površine sa spravama za vježbanje na otvorenom. Najveća dopuštena iskorištenost obuhvata zahvata u prostoru (kis) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 300 m².

Najveća dopuštena izgrađenost postojećih građevnih čestica maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 3 istovjetna je postojećoj izgrađenosti građevnih čestica uvećanoj za 10%, a najviše prema tablici dodatnih kriterija, za slučaj zadržavanja postojeće stambene namjene i za slučaj

prenamjene u gospodarsku namjenu. Na planiranoj građevnoj čestici istovjetnoj k.č. 2776, k.o. Poreč, može se graditi najviše jedna slobodnostojeća prenosiva i/ili montažno demontažna građevina najveće dopuštene izgrađenosti 200 m², a na planiranoj građevnoj čestici istovjetnoj k.č. 2777, k.o. Poreč, može se graditi najmanje jedna, a najviše dvije slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m². Iznimno, do privođenja konačnoj namjeni, k.č. 2776 i 2777, k.o. Poreč mogu se urediti i koristiti kao otvoreno parkiralište. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 3 jednak je umnošku najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža.

Najveća dopuštena izgrađenost obuhvata zahvata u prostoru (kig) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 75 m², pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše dvije zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 50 m². Najveća dopuštena iskorištenost obuhvata zahvata u prostoru (kis) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 75 m². Najveća dopuštena izgrađenost postojeće građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 3 istovjetna je postojećoj izgrađenosti građevne čestice. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 3 jednaka postojećem koeficijentu iskorištenosti građevne čestice. Na potezu obalne crte između obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 i zone maritimne rekreacije (MR) na moru nalazi se postojeći akvagan s pripadajućom nosivom konstrukcijom, ciljnim bazenom, strojarnicom i blagajnom kojeg je moguće rekonstruirati i održavati, te je moguća gradnja jednog protočnog bazena najveće dopuštene ukupne površine do 200 m².

Dodatni kriterij najveće dopuštene izgrađenosti građevnih čestica neovisno o namjeni postojećih građevina maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zona planskih oznaka R4-2 i R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 3 određen je tablicom:

- slobodnostojeće građevine	- za građevne čestice površine do 500 m ²	- postojeća izgrađenost
	- za građevne čestice površine od 500-800 m ²	- 30% površine građevne čestice
	- za građevne čestice površine od 800-1200 m ²	- zbir 240 m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800 m ²
	- za građevne čestice površine od 1200-1500 m ²	- zbir 340 m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200 m ²
	- za građevne čestice površine iznad 1500 m ²	- 385 m ²
- poluugrađene građevine	- za građevne čestice površine do 350 m ²	- postojeća izgrađenost
	- za građevne čestice površine od 350-500 m ²	- 30% površine građevne čestice
	- za građevne čestice površine od 500-1000 m ²	- zbir 150 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 500 m ²
	- za građevne čestice površine iznad 1000 m ²	- 250 m ²
- ugrađene građevine	- za građevne čestice površine do 250 m ²	- postojeća izgrađenost
	- za građevne čestice površine od 250-300 m ²	- 30% površine građevne čestice
	- za građevne čestice površine od 300-500 m ²	- zbir 90 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 300 m ²
	- za građevne čestice površine iznad 500 m ²	- 150 m ²

Ukoliko je postojeća izgrađenost građevnih čestica veća od prethodnim tekstom određene, zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice.

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 3 je jedna nadzemna etaža (P).

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na postojećoj građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), unutar zone planske oznake R4-2 iznosi 10 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), unutar zone planske oznake R4-2 je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P) s mogućnošću gradnje potkrovlja najveće dopuštene visine nadozida 1,2 m od gotovog poda do presjecišta zidne i krovne ravnine, unutar najveće dopuštene ukupne visine.

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 3 je jedna nadzemna etaža (P).

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 3 je jedna nadzemna etaža (P).

Najveća dopuštena ukupna visina građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 je jedna nadzemna etaža (P).

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na postojećim građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 5 m iznosi 10 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 3 je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P) s mogućnošću gradnje potkrovlja najveće dopuštene visine nadozida 1,2 m od gotovog poda do presjecišta zidne i krovne ravnine, unutar najveće dopuštene ukupne visine. Najveća dopuštena ukupna visina građevina na planiranim građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), na k.č. 2776 i 2777, k.o. Poreč, izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), na k.č. 2776 i 2777, k.o. Poreč, izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 3 je jedna nadzemna etaža (P).

Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 jednaka je postojećoj. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 jednak je postojećem.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I POVRŠINA MARITIMNE REKREACIJE (R4) NA MORU

Smještaj građevina i površina maritimne rekreacije (MR) na moru se na području obuhvata Plana planira na morskim površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine

maritimne rekreacije (MR), zona planskih oznaka MR-1, i MR-2 i MR-3. Površine maritimne rekreacije (MR), kao morske zone sportsko rekreacijske namjene - maritimne rekreacije, namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije, ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila, vodene površine za vodene sportove - protočni bazeni, otvoreni bazeni, aquagani, plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, valobrani, pristani dužine do 6 m i širine do 2 m, te obavljati i drugi slični radovi. Okvirno rješenje planiranih zahvata u prostoru unutar površina maritimne rekreacije (MR) na moru prikazano je na kartografskom prikazu broj 4. Na dijelu površine maritimne rekreacije (MR) na moru u određene su tri lokacije priveza i to jedna lokacija unutar zone planske oznake MR-1 kapaciteta do 10 vezova i dvije lokacije unutar zone planske oznake MR-2 kapaciteta do 20 vezova, odnosno ukupnog kapaciteta svih lokacija unutar obuhvata Plana do 50 vezova, a označene su na kartografskom prikazu broj 2.1.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Smještaj stambenih građevina se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine stambene namjene (S), planske oznake S-1. Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji, odnosno rekonstrukciji postojećih stambenih građevina. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi infrastrukturne građevine - trafostanice, na zasebnim građevnim česticama. Na površinama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, kao i uređenja okućnica građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, bazeni i slične građevine, određene ovim Planom.

Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Pod jednoobiteljskom građevinom smatra se građevina s jednom stambenom jedinicom. Pod obiteljskom kućom smatra se građevina s dvije stambene jedinice. Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina s najmanje dvije, a najviše pet funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko turističke, uslužne, trgovačke i zanatske), u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i gospodarskih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s dvije funkcionalne jedinice može graditi prostorija gospodarske namjene samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Prostorije gospodarske namjene ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene).

Smještaj, uvjeti i način gradnje slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine) koje se grade, odnosno rekonstruiraju na građevnim česticama unutar površina stambene namjene (S) utvrđuju na slijedeći način:

- rekonstruirane i nove građevine moraju se uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice: 250 m² za ugrađene građevine, 350 m² za poluugrađene građevine i 500 m² za slobodnostojeće građevine,
- građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 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 7 m kod iznimno 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, odnosno zadržavaju se postojeći građevni pravci postojećih građevina,
- 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), ali ne manjoj od 3 m, odnosno zadržavaju se postojeće udaljenosti postojećih građevina od granice susjedne građevne čestice,
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40% površine građevne čestice, odnosno najviše 280 m² za građevne čestice slobodnostojećih i poluugrađenih građevina veće od 700 m², odnosno najviše 200 m² za građevne čestice ugrađenih građevina veće od 500 m², odnosno zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice ako je veća od navedene dopuštene izgrađenosti,
- pomoćne građevine 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,
- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne namjene mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska bruto površina ne smije premašiti 50 m²,
- pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice,
- uvjeti za smještaj vozila - u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu,
- na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana čine prometnice:

- sabirne ulice, s kojih nije dozvoljen izravan pristup građevnim česticama:
 - SU-1 dvosmjerna prometnica duž dijela istočne i jugoistočne granice obuhvata plana,
 - SU-2 dvosmjerna prometnica duž dijela sjeveroistočne granice obuhvata plana,
- ostale ulice, s kojih je dozvoljen izravan pristup građevnim česticama:
 - OU-1 dvosmjerna prometnica s dvostranim poprečnim parkiralištem i šetalištem uz južnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnice SU-1 i KP-1,
 - OU-2 dvosmjerna prometnica s okretištem uz istočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-1,
 - OU-3 dvosmjerna prometnica s kružnim raskrižjem uz istočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu OU-2,
 - OU-4 dvosmjerna prometnica s okretištem na istočnom dijelu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-1,
 - OU-5 dvosmjerna prometnica uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-2,
 - OU-6 dvosmjerna prometnica uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-2,
 - OU-7 dvosmjerna prometnica na sjevernom dijelu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu OU-6,
- kolno pješačke površine, s kojih je dozvoljen izravan pristup građevnim česticama:
 - KP-1 - prometnica duž središnjeg dijela područja obuhvata plana u smjeru sjever-jug, od prometnice OU-1 do prometnice SU-2,
 - KP-2 - prometnica s okretištem putničkog cestovnog vlaka na sjevernom dijelu područja obuhvata plana, uz prometnicu KP-1,

- KP-3 - prometnica na sjevernom dijelu područja obuhvata plana, koja se pruključuje na prometnicu KP-1,
- KP-4 - prometnica na sjevernom dijelu područja obuhvata plana, koja se pruključuje na prometnicu KP-1.

Pješačke površine (nogostupi, šetnice, površine za sjedenje, umjetnička prostorna obilježja, fontane i druge pješačke površine) unutar obuhvata Plana izvode se unutar svih prometnih površina i unutar površina svih drugih namjena.

Pješačka površina - obalna šetnica javna je pješačka površina namijenjena pješacima, koja omogućava nesmetanu dužobalnu pješačku komunikaciju i pristup plažama. Planom se utvrđuje okvirni smještaj obalne šetnice dok će se konačni oblik i veličina odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola. Utvrđuje se obveza gradnje ili fazne gradnje, odnosno rekonstrukcije, uređenja i održavanja obalne šetnice najmanje dopuštene širine 2 m unutar površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju, Planom su predviđene dvije prometne površine za promet u mirovanju - parkirališta (P) i jedno parkiralište u sklopu prometnice OU1. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Elektronička (nepokretna) komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.1.

UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući najmanje dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže kao i unutar i zaštitnih zelenih površina. Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu javne prometne površine, a gdje nema zaštitnog pojasa planirati komunalnu infrastrukturnu mrežu u nogostupu, odnosno kolniku. Iznimno, gdje nije moguće planirati komunalnu infrastrukturnu mrežu u profilu javne prometne površine, moguće ju je planirati unutar građevnih čestica drugih namjena na način da se polažu duž ruba čestice prema javnoj prometnoj površini.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nisu mogući nikakvi zahvati u prostoru, već je moguće isključivo uređivanje površina, te gradnja građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture. Javne zelene površine i zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana uređivat će se uređenjem pješačkih, rekreacijskih i/ili edukacijskih staza i/ili dječjih igrališta, opremanjem potrebnom javnom rasvjetom, urbanom opremom i urbanim mobilijarom, saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta bilja.



MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Grad Poreč nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora, a područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja, odnosno unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora. Dio površine obuhvata Plana koji se nalazi unutar obalnog pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, koji je utvrđen prostornim planovima šireg područja, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje manjih pratećih, plažnih građevina (ugostiteljstvo, sport i slično). Kartografskim prikazom broj 3 određena su područja užeg obalnog pojasa uređene plaže i šumske površine na kojima nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15), morski dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000032 - Akvatorij zapadne Istre, za koje se provode mjere sukladno Pravilniku o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14). Za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Na području obuhvata Plana zona podmorja zaštićena je u sklopu arheološke zone koja se proteže od ušća rijeke Mirne do rta Svetog Petra južno od Poreča, te prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno je provesti arheološki pregled podmorja. Unutar obuhvata Plana evidentirana su nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine): Hotel Pical i Hotel Zagreb. Za navedena je nepokretna kulturna dobra od značaja je kulturno povijesna i ambijentalna vrijednost, koja se odnosi na spomenike lokalnog kulturno povijesnog i ambijentalnog značaja.