

URBIS

Grad Poreč - Parenzo

Naziv prostornog plana:

UPU dijela stambenog naselja Veli-Mali Maj I

Prijedlog prostornog plana

KNJIGA II / OBRAZLOŽENJE I PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Poreč, 2019.

Urbis d.o.o., Flanatička 25, HR-52100 Pula
Tel: +385 52 385 973

Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Poreč - Parenzo
Gradonačelnik:	Loris Peršurić
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I
Faza izrade:	Prijedlog prostornog plana
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	7037
Vrijeme izrade prostornog plana: Stručni tim u izradi Plana:	2019.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl. ing.arh.
Planeri infrastrukture:	Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Marin Velić, mag.ing.aedif. Erna Gurda, mag. ing.aedif. Sara Kuzma, mag. ing.aedif. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo o izradi prostornog plana:	Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo 16/18
Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo o donošenju prostornog plana:	Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo
Pečat Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo:	Adriano Jakus
Javna rasprava objavljena:	15.07.2019.
Javni uvid održan:	22.07.2019.-20.08.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Grad Poreč- Parenzo dr.sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
Suglasnost na prostorni plan prema odredbi članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19):	Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	

UVOD

Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom 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 ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10.-pročišćeni tekst) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 16/18.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambenog naselja Veli Maj.

Sadržaj Plana definiran je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), kao i ostalim odgovarajućim propisima.

Grad Poreč je proveo postupak izrade i donošenja ovog Plana prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br: 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Odluci o izradi Plana ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 16/18.)

Područje obuhvata UPU dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I nalazi se unutar jedinice lokalne samouprave Grada Poreča, obuhvaća većim dijelom izgrađeni dio građevinskog područja naselja Veli Maj, obuhvat je oko 2,5 km udaljen od centra Grada Poreča te obuhvaća površinu od oko 12 ha.

Područje obuhvata Plana utvrđeno je prostornim planovima šireg područja Grada Poreča - Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 14/02., 8/06., 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst) i Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 11/01., 9/07., 7/10. i 9/10.-pročišćeni tekst).

Plan se izrađuje za područje koje je:

- dio građevinskog područja naselja Poreč,
- dio zone stambene namjene,
- dio mjesnog odbora Veli Maj.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.



SLIKA 1 – položaj područja obuhvata UPU dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I u odnosu na širi prostor Grada Poreča

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Osnovni podaci o stanju u prostoru sagledani su snimanjem situacije nadzemnog stanja. Analizirani su izgrađenost područja, namjena izgrađenih građevina te uvjeti gradnje postojećih izgrađenih građevina kako bi se na osnovu analize navedenih parametara pristupilo izradi koncepta planskog rješenja. Područje je većim dijelom izgrađeno i djelomično infrastrukturno opremljeno.



SLIKE 2 - 5 – postojeće stanje područja obuhvata UPU dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I

OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Prostorno planska dokumentacija višeg reda koja je na snazi na području za koje se izrađuje Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I su:

- 1. Prostorni plan istarske županije** (SN IŽ 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst),
- 2. PPU Grada Poreča** („Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo“ br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst),
- 3. GUP Grada Poreča** ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10.-pročišćeni tekst).

Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I izrađuje se za površinu od oko 12 h, većim dijelom obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja. S obzirom da se radi o izgrađenom dijelu građevinskog područja ne očekuje se znatno povećanje broja stanovnika realizacijom planskog zahvata, demografskim projekcijama planiranim PPUG Poreča za navedeno područje planira se godišnji prosječni prirast od oko 1,4 %.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I obuhvaćeno je Detaljnim planom uređenja "Veli-Mali Maj I" (Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 16/01 i 3/08) za koji se istovremeno sa postupkom donošenja Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I provodi postupak stavljanja izvan snage.

OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Sagledavši postojeće stanje u prostoru te smjernice iz prostorno planske dokumentacije višeg reda, moguće je zaključiti da se potencijal obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I temelji na slijedećim postavkama:

- zona se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Grada Poreča na mjestu dobre prometne povezanosti,
- glavna mjesna ulica planirana GUP-om tangira obuhvat sa zapadne strane što omogućava logično i jednostavno prometno rješenje unutar planskog obuhvata,
- zona je dijelom neizgrađena što daje mogućnost planiranja zona stambene namjene,
- lokacija zone sa blagim padom prema moru predstavlja optimalnu zonu za planiranje stambenog naselja.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na listu br.1.

Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi.

Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju sabirnih i ostalih prometnica. Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone sljedećih različitih namjena:

- stambena namjena,
- ugostiteljsko turistička namjena,
- javna i društvena namjena,
- zaštitne zelene površine,
- infrastrukturni sustavi,
- javne prometne površine.

STAMBENA NAMJENA

Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina stambene te javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

U građevinama stambene namjene izuzev jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća, mogu se graditi i prostorije gospodarske poslovne namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. U višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može se graditi poslovna namjena samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene).

U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene.

U zonama stambene namjene – višestambene građevine mogu se graditi građevine čija je namjena kombinirana od stambene, gospodarske – poslovne i javne i društvene namjene.

Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM - JO, prema ovim odredbama, smatra se

građevina sa 1 stambenom jedinicom.

Pod OBITELJSKOM KUĆOM - OB, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa 2 stambene jedinice.

Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM - VO, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM – VO2, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najviše 2 funkcionalne jedinice od kojih je jedna poslovna.

Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM - VS, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najmanje 6, a najviše 12 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM – VS u zoni S1, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najmanje 6 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Zona ugostiteljsko turističke namjene namijenjena je gradnji građevine ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste “turističko naselje” – T2. Vrsta “turističko naselje” - T2 je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16) najvećeg dozvoljenog ukupnog kapaciteta do 100 postelja.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi u zoni javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama. Zona javne i društvene namjene D namijenjena je gradnji građevina javne i društvene namjene u kojoj se mogu planirati sadržaji predškolske, školske, upravne, socijalne, kulturne, zdravstvene i sportsko rekreacijske namjene.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Građevne čestice zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl. Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina i vodova infrastrukture – telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice.

Osnovna namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu, list 1. Korištenje i namjena površina i kvantitativno prikazana kako slijedi:

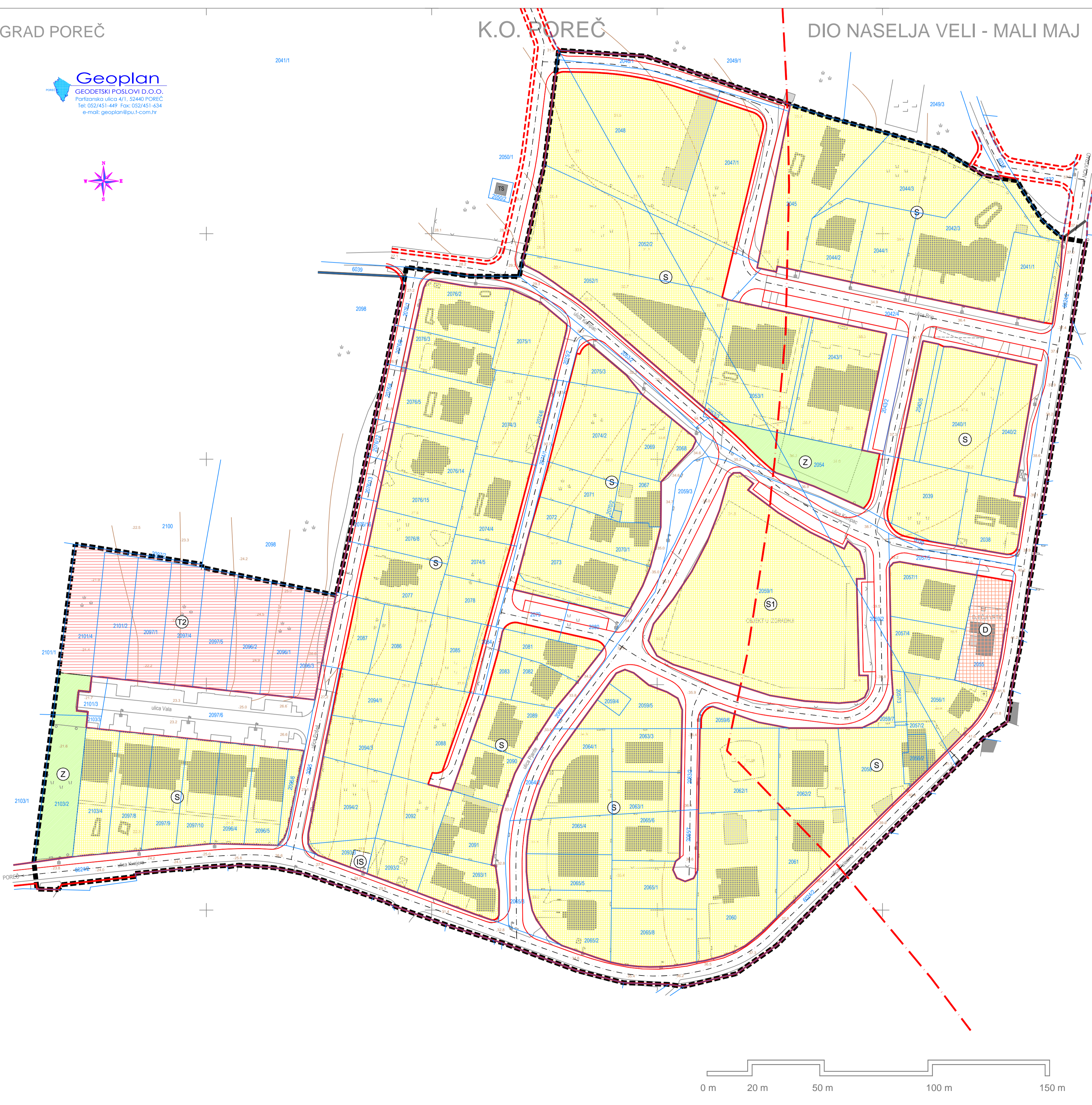
ZONA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
STAMBENA NAMJENA	S	8,00	67,45
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	T2	0,61	5,15
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	0,08	0,68
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	0,24	2,03
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	IS	0,007	0,06
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	-	2,92	24,63
UKUPNI OBUHVAT PLANA		11,86	100

GRAD POREČ

K.O. POREČ

DIO NASELJA VELI - MALI MAJ I

Geoplan
GEODETSKI POSLOVI D.O.O.
Parizarska ulica 4/1, 52440 POREČ
Tel: 052/451-449 Fax: 052/451-634
e-mail: geoplan@pu.t-com.hr



LEGENDA :

- GRANICA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA - PROSTOR OGRANIČENJA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA :

- STAMBENA NAMJENA
- STAMBENA NAMJENA SA PRILAGOĐENIM UVJETIMA GRADNJE
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T2 - turističko naselje
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

PROMETNE POVRŠINE :

- KORIDOR PROMETNICE

0 m 20 m 50 m 100 m 150 m

MJERILO 1:1000

Reambulacija, veljača 2019.god.
HTRS86/TM

GEOPLAN d.o.o. Poreč

Županija:	ISTARSKA ŽUPANIJA		
Grad:	GRAD POREČ - PARENZO		
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I		
Faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana		
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):		
"Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br. 16/18			
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis): dr.sc.Damir Hrvatinić, dipl.ing.arh.		
Suglasnost na prostorni plan prema odredbi članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19):			
klasa:	ur.broj:	datum:	
Pravna osoba koja je izradila plan: Urbis d.o.o.			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis):		
Broj elab. 7037	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Boris Petronijević, dipl.ing.arh. Marin Velić, mag.ing.aedif. Suzana Brnabić, arh.teh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednica predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Adriano Jakus		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:		

URBIS