



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD POREČ

Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ČIMIŽIN

- **Sažetak za javnost**

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin donijelo je 30. studenog 2017. godine na svojoj sjednici Gradsko vijeće Grada Poreča. Odluka o izradi objavljena u "Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo" broj 16/17. Postupak izrade i donošenja UPU-a stambenog naselja Čimižin provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a stambenog naselja Čimižin provodi Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča, kao Nositelj izrade Plana. Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin (članak 3.) navedeni su osnovni razlozi za izradu i donošenje Plana:

- izrada Plana za urbanu sanaciju u sadržajnom i pojmovnom pogledu, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i drugim važećim propisima,*
- provedba ciljeva prostornog uređenja sukladno prostornim planovima šireg područja,*
- utvrđivanje uvjeta uređenja i gradnje građevina i površina prvenstveno stambene namjene, te pratećih namjena,*
- utvrđivanje uvjeta za rekonstrukciju i izgradnju komunalne infrastrukture i prometa, te rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.*



Područje obuhvata UPU-a stambenog naselja Čimižin u prostoru grada Poreča (ortofoto)

POSTOJEĆE STANJE

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se u istočnom dijelu grada Poreča, sjeveroistočno od križanja dvije važne prometnice – nekadašnje državne ceste (sada gradske ulice) i nerazvrstane prometnice / Ulice M. Vlašića, te zapadno od također nerazvrstane prometnice – Vrsarske ulice. Područje obuhvata Plana zauzima površinu od oko 23 hektara. Najveći je dio prostora izgrađen stambenim zgradama - obiteljskim kućama, uglavnom jednokatnim, koje su građene kao samostojeće, dvojne ili u nizu. U sjevernom dijelu plana je sagrađeno i nekoliko višestambenih zgrada s većim brojem stanova. Na svega nekoliko građevinskog čestica još nije započeta izgradnja. Ukupno je u obuhvatu Plana izgrađeno oko 250 stambenih građevina stambene namjene, najviše obiteljskih kuća.

Za područje obuhvata UPU-a stambenog naselja Čimižin je GUP-om grada Poreča određena isključivo stambena namjena (S).

Područje obuhvata Plana predstavlja dio postojećeg stambenog naselja Finida. Na području obuhvata Plana zemljište je namijenjeno prvenstveno rekonstrukciji postojećih ili interpolaciji novih građevina, koje imaju stambenu ili kompatibilnu namjenu, uz koje se mogu realizirati i javne, društvene, sportske, rekreacijske, komunalne, prometne i infrastrukturne građevine, te parkirališni prostori, sve uz uvjet da se ne oslabe elementi stanja okoliša u naselju i širem prostoru.

Za područje obuhvata UPU-a stambenog naselja Čimižin još je važeći je PUP stambenog naselja Finida - Poreč, koji će se donošenjem ovog Plana staviti van primjene u posebnom postupku.

Postojeće stanje u zoni obuhvata utvrđeno je kroz pripremu i izradu topografsko - katastarske podloge na magnetnom mediju, analizi i snimanju terena i građevina. U obuhvatu Plana praktično je dovršena izgradnja građevina i komunalne infrastrukture, što se naročito intenziviralo po izradi PUP-a osamdesetih godina prošlog stoljeća. Prema podacima prikupljenim obilaskom terena, trenutno je obuhvatu izgrađeno oko 250 građevina (uglavnom se radi o obiteljskim stambenim građevinama). Na temelju broja višestambenih zgrada i obiteljskih kuća (oko 250), te prosječne veličine kućanstva grada Poreča (2,63 stanovnika), procjenjuje se da u obuhvatu Plana živi trenutno oko 800 stanovnika. Međutim, imajući u vidu da se jedan broj stanova koristi za povremeno stanovanje (apatmani), realnija je procjena da u obuhvatu Plana živi najviše oko 700 stanovnika.

Teren u obuhvatu Plana je visinski dosta dosta ujednačen, pri čemu se visine kreću od 14 do 23 m n.v uz bivšu državnu cestu (teren se diže prema sjeveru), odnosno od 14 do 24 m n.v. uz Ulicu M.Vlašića (teren se diže prema istoku). U obuhvatu plana nema posebno vrijednih dijelova prirode koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode. Preporuka je da se sva prostori sa vrijednom vegetacijom, u okviru mogućnosti, uklope u prostorno rješenje. Uz zapadni rub naselja Čimižin (izvan obuhvata Plana) nalazi se gradska prometnica - nekadašnja državna cesta. Prometni sustav naselja trenutno nema direktni priključak na tu cestu.

Južnu granicu Plana čini Ulica M. Vlašića, koja spada u kategoriju nerazvrstanih cesta, a koja ja prema GUP-u grada Poreča sabirna ulica, koja je glavna pristupna ulica naselju (preko Pulske, Parinske i Rovinjske ulice). Istočnu granicu Plana čini Vrsarska ulica, sa koje se također ulazi u naslje (preko Višnjanske, Lovrečke i Motovunske ulice).

Postojeća ulična mreža je u većem dijelu zadovoljavajućeg profila za promet koji se njome trenutno odvija, te kako se Planom ne povećava bitno izgrađenost prostora, to se ni prometno opterećenje neće bitno povećavati, pa će stoga postojeća prometna mreža zadovoljiti i nove potrebe.

Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 11/01, 09/07, 08/10 i i 09/10-proč.tekst)

Za područje obuhvata UPU-a stambenog naselja Čimižin važeća prostorno-planska dokumentacija je Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča- Parenzo" broj 14/02, 08/06, 07/10 i 08/10-proč.tekst) te Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 11/01, 09/07, 08/10 i i 09/10-proč.tekst), kojim su za predmetno područje utvrđene smjernice uređenja prostora. Obveze i smjernice za izradu Plana iz plana šireg područja-Generalnog urbanističkog plana grada Poreča navedene su u Odluci o donošenju, kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio.

Korištenje i namjena površina

Prema kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:5.000 na području obuhvata UPU-a stambenog naselja Čimižin planirana isključivo stambena namjena (S).

Sažetak za javnost

Višestambene građevine, izgrađene prema PUP-u Finida – Poreč u sjevernom dijelu Plana, zadržavaju se na postojećim parcelama, dok se gradnja novih višestambenih građevina na novim lokacijama u obuhvatu Plana ne planira. Prema GUP-u grada Poreča, pod višestambenom građevinom (VS) smatra građevina s najmanje 6 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica, pri čemu je obavezna pretežito stambena namjena.

Sve postojeće građevine već izgrađene drugim načinom gradnje Planom se zadržavaju. U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina (VO i VO2) mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i obiteljske kuće (2 stambene jedinice).

U sklopu stambenih građevina, uz osnovnu namjenu dozvoljena je i gradnja prostorija gospodarske-poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, i to u manjem dijelu ukupne površine građevine te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

U zonama stambene namjene dozvoljena je gradnja građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne 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 iznimno i gospodarske - poslovne namjene. U zonama stambene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, kao i uređenje okućnica gradnjom bazena, igrališta i slično unutar građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i slične građevine određene ovim Planom. Građivi dio građevne čestice građevina javne i društvene namjene prema glavnoj mjesnoj ulici mora biti udaljen najmanje 7,0 m.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Sportsko-rekreacijsku namjenu čini uređeni prostor uz Pazinsku ulicu i postojeće višestambene zgrade, u sklopu kojeg je uređeno višenamjenski asfaltirani teren za male sportove te dječje igralište. Postojeći sadržaji se mogu dopunjavati izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala. Također, dozvoljena je i postava dodatne opreme za dječje igralište (igrala), kao i postava urbane opreme (klupe, stupovi za rasvjetu i slično).

Javne zelene površine (Z1)

Zone javnih zelenih površina (Z1) uređivat će se kao zone javnih parkova. U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala. U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno-demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) formirat će se uz postojeće prometnice, s osnovnim ciljem zaštite postojeće i planirane izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnica. Zaštitno zelenilo će također biti formirano i prema drugim namjenama izvan obuhvata ovog Plana, koje bi mogle biti izvor negativnih utjecaja. Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju negradive površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo uređivanje. Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana, kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoredi i ostale hortikulturno obrađene površine mogu se uređivati i u zonama drugih namjena.

U zonama zaštitnih zelenih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, te potreban kolni priključak-prilaz zonama stambene ili druge namjene. Na zone zaštitnih zelenih površina se može vršiti i proširenje postojećih prometnica, ukoliko to bude neophodno kod njihove rekonstrukcije. Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

Zaštitne zelene površine na kojima je dozvoljeno privremeno parkiranje (ZP)

Uz Pazinsku ulicu, na dijelu k.č.br 3645/2, planira se uređenje zaštitne zelene površine na kojoj je dozvoljeno parkiranje - ZP (npr. u turističkoj sezoni, kada nedostaje parkirališnih mjesta). Površina koja služi za privremeno parkiranje (ZP) ne može se asfaltirati.

Prometne površine

Javne prometne površine namjenjene su gradnji kolnih i kolno-pješačkih prometnica te pješačkih ili biciklističkih staza. Bivša državna cesta (sada gradska ulica) kao glavna mjesna prometnica te sabirne prometnice – Ulica M. Vlašića uz južni rub obuhvata Plana i Vrsarska ulica uz istočni rub obuhvata Plana predstavljaju glavne prometnice na razini razmatranja ovoga Plana.

Sažetak za javnost

Sustavom prometnica, prikazanom u grafičkom dijelu Plana, obuhvaćene su sve postojeće i planirane prometnice u obuhvatu Plana. Izgradnja drugih prometnica, osim onih ucrtanih na kartografskom prikazu broj 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, 2.A. Promet, se ne planira.

Površine infrastrukturnih sustavaParkirališta (IS₁)

Planom su označena postojeća i planirana javna parkirališta (IS₁).

Novo parkiralište planirano je uz sjevernu stranu Ulice M. Vlašića, nasuprot zgrade LACOP-a (na potezu od Pazinske do Rovinjske ulice), na k.č.br 3551/1.

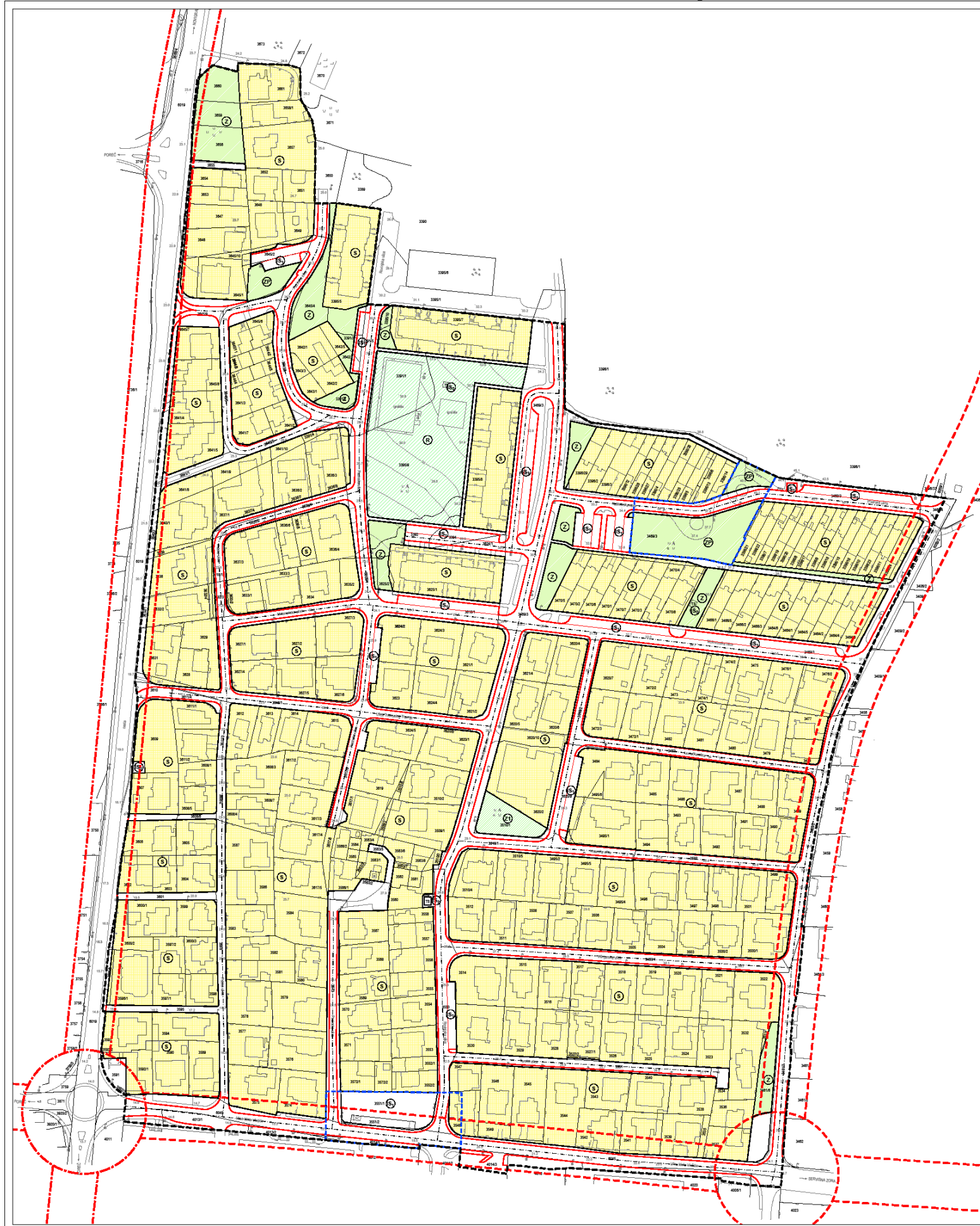
Trafostanice (IS₂)

Na površinama infrastrukturnih sustava – trafostanice (IS₂) nalaze se trafostanice naponskog nivoa 20/0,4 kV (tri postojeće trafostanice) ili se njihova izgradnja planira (jedna nova trafostanica).

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena prostora	planska oznaka	površina		
		ha	%	
Stambena namjena	S	15,42	69,11	
Sportsko-rekreacijska namjena	R	0,67	3,00	
Javne zelene površine	Z1	0,07	0,31	
Zaštitne zelene površine	Z	0,62	2,77	
Zaštitne zelene površine na kojima se dozvoljava privremeno parkiranje	ZP	0,28	1,25	
Prometne površine		4,72	21,15	
Površine infrastrukturnih sustava	parkiralište	IS₁	0,52	2,33
	trafostanice	IS₂	0,01	0,04
SVEUKUPNO		22,31	100,00	





GRAD POREČ



CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ČIMIŽIN

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVA	
GRANICE	
	GRANICA OBUHVATA
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	
	STAMBENA NAMJENA
	SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA NA KOJOJ SE DOZVOLJAVA PRIVREMENO PARKIRANJE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS ₁ - PARKIRALIŠTE IS ₂ - TRAFOSTANICA
KORIDORI PROMETNIH POVRŠINA	
	ZAŠTITNI KORIDOR GLAVNE MJESNE ULICE /GUP GRADA POREČA/
	ZAŠTITNI KORIDOR SABIRNE ULICE /GUP GRADA POREČA/
	ZONA POSEBNIH MJERA ZAŠTITE I UREĐENJA PROSTORA

MJ. 1:1000

**ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ČIMIŽIN
- PRIJEDLOG PLANA -**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 19/17)	Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 20)
Javna rasprava objavljena je: 20.11.2018. godine	Javni uvid održan od 27.11. do 27.12.2018. godine
Početnik odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: dr.sc. Damir HRVATIN, dipl.ing.arh.
Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) suglasnost kta od ... 2020. godine	
Prva osoba koja je izradila plan: CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.	
Početnik pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Početnik odgovornog voditelja izrade plana: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Nazirka pripolaga Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin
Štampalo im CPA d.o.o. u izradi plana: Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh. ostali članovi uredništva	
Štampalo im CPA d.o.o. u izradi plana: 1. Igor GRUBIČIĆ, dipl.ing.graf. 2. Barbara VALJČIĆ, dipl.oec. 3. Josip ŠTEPIČIĆ, dipl.izr.	
Početnik Gradskog vijeća Grada Poreča: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča: Adžem Jakov, v.r. Početnik nadležnog tijela: M.P.
Izdvojenost ovog prostornog plana s izvornikom odobrava: (ime, prezime, položaj) M.P.	