

urbis.

Grad Poreč

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Žbandaj

Sažetak za javnost

Poreč, 2014.

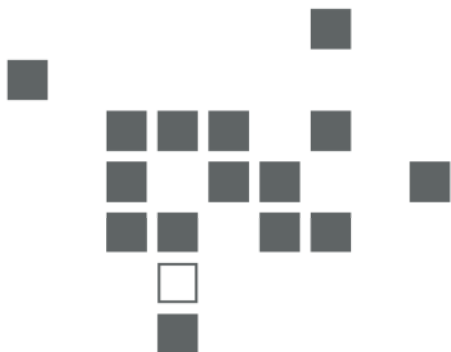
Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: urbis@urbis72.hr

www.urbis72.hr



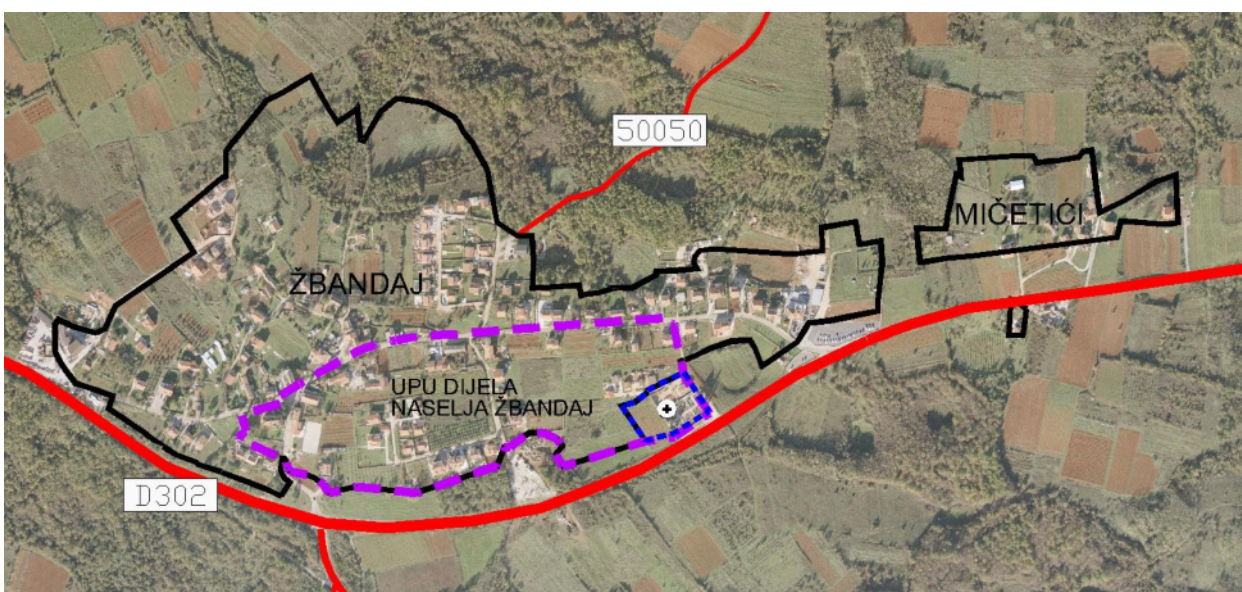
županija:	Istarska županija
grad:	Grad Poreč
gradonačelnik:	Edi Štifanić
naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja dijela naselja Žbandaj
faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana
	Sažetak za javnost
pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
broj ugovora:	6545
godina izrade:	2014.
koordinatori plana:	Grad Poreč Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
	Urbis d.o.o. Pula Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh.teh.
odgovorni voditelj:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Goran Muhvić, dipl. ing. stroj.

UVOD

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Žbandaj izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj (SN Grada Poreča 3/2013) u skladu sa prostornim planovima šireg područja **Prostornim planom uređenja Grada Poreča** (SG Grada Poreča 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10) te **Prostornim planom Istarske županije** (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10 i 13/12).

POLAZIŠTA

Područje obuhvata UPU dijela naselja Žbandaj nalazi se unutar jedinice lokalne samouprave Grada Poreča, u dijelu naselja Žbandaj i katastarske općine Žbandaj, sjeverno od Državne ceste D302 te udaljeno oko 7 km od područja centra grada Poreča. Područje obuhvata odnosi se na južni dio naselja Žbandaj te obuhvaća površinu od cca 10 ha od ukupnih 28 ha koliko iznosi veličina ukupnog građevinskog područja naselja Žbandaj.



SLIKA 1 –područje obuhvata UPU dijela naselja Žbandaj

Infrastrukturalna opremljenost

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, i 80/13) kada je Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj (SN Grada Poreča 3/2013) dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone:

- u izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana postoji izgrađena vodovodna mreža koju treba nadograditi planskim rješenjem u skladu sa uvjetima dostavljenim od nadležnog poduzeća
- u izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana postoji izgrađena kanalizacijska mreža koju treba nadograditi planskim rješenjem u skladu sa uvjetima dostavljenim od nadležnog poduzeća

- u izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana postoji izgrađena elektroenergetska mreža koju treba nadograditi planskim rješenjem u skladu sa uvjetima dostavljenim od nadležnog poduzeća

- u izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana postoji izgrađena telekomunikacijska mreža koju treba nadograditi planskim rješenjem u skladu sa uvjetima dostavljenim od nadležnog poduzeća

- u cijelom području obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinska mreža koju treba planirati planskim rješenjem u skladu sa uvjetima dostavljenim od nadležnog poduzeća i prostorno planskom dokumentacijom višeg reda

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar šire zone područja obuhvata UPU dijela naselja Žbandaj nalaze se slijedeće znamenitosti:

- Župna crkva i zvonik sv. Ivana i Pavla mučenika u Žbandaju – vrsta zaštite *u postupku registracije ili se predlaže registracija*

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sagledavši postojeće stanje u prostoru, smjernice iz prostorno planske dokumentacije višeg reda, te dobivene podatke od nadležnih poduzeća moguće je zaključiti da se potencijal razvoja zone područja obuhvata UPU dijela naselja Žbandaj bazira na slijedećim postavkama te je kroz plansko rješenje potrebno udovoljiti slijedećim ciljevima:

- na prometni sustav aplicirati namjenu koja temeljem prostorno planske dokumentacije višeg reda predviđa u većem dijelu stambenu namjenu, u skladu sa time potrebno predložiti način i tipologiju izgradnje
- voditi računa o demografskim projekcijama za plansko razdoblje na području obuhvata UPU-a te planirati okvirno izgradnju za cca 100 novih stanovnika odnosno ukupno oko 150 stanovnika na području obuhvata Plana
- u skladu sa planiranim opterećenjen planirati rješenje infrastrukturnih sustava I mreža

PLANSKO RJEŠENJE

NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu 1., područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- STAMBENA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GROBLJE
- MJEŠOVITA NAMJENA
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

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 mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. U zonama stambene namjene mogu se graditi infrastrukturne građevine na vlastitim građevnim česticama.

Zone javne i društvene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama. Zona javne i društvene namjene D5 namijenjena je rekonstrukciji i održavanju osnovne škole sa pratećim sadržajima. Zona javne i društvene namjene D8 namijenjena je rekonstrukciji i održavanju postojeće vjerske građevine.

Groblje naselja Žbandaj - postojeće namijenjeno je ukopu umrlih osoba uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Zone opće mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina koje su kombinirane od stambene, gospodarske te javne i društvene namjene. U ovim zonama u dijelu građevina može se graditi i stambena namjena.

Zaštitna zelena površina uz postojeće groblje naselja Žbandaj predstavlja zaštitu postojećeg groblja od utjecaja buke iz okolnog podtučja. Zaštitno zelenilo predstavlja neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje zelenih površina.

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

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

OBLICI KORIŠTENJA

Prema kartografskom prikazu 3. Oblici korištenja iz grafičkog dijela Plana područje obuhvata se prema propisanim uvjetima gradnje dijeli na zone:

- zone planirane gradnje
- izgrađeni dio naselja
- zbijeni dio naselja

u kojima su prema odredbama za provođenje propisani različiti uvjeti gradnje ovisno o strukturi u kojoj se nalaze.

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Odredbes o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske – poslovne namjene (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina) i građevine mješovite – pretežito poslovne namjene, koje će se graditi u zonama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom.

Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice:- slobodnostojeće građevine: - min 600 m²

Širina građevne:- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

Građevni pravac

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 4 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 650m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 1150m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000m ²

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

Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- max 11 m uz najviše 3 nadzemne etaže

Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.

U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih

građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Uvjeti za smještaj vozila

Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene. Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na području obuhvata Plana mogu biti upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene.

Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice:- slobodnostojeće građevine: - min 600 m²

Širina građevne:- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

Građevni pravac

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno 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.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 4 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 700 m ² i 50 % površine građevne čestice iznad 2000m ²

Visina građevina

Maksimalna ukupna visina građevina javne i društvene namjene određuje se:

- max 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Uvjeti za smještaj vozila

Na građevnim česticama za gradnju građevina javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

- zbijeni dio naselja

Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u "Zonama postojeće izgradnje – zbijenom dijelu naselja" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 3.2.1. - 3.2.4., te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zbijenog dijela naselja mogu se rekonstruirati postojeće i graditi nove građevine radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,
- građevinski pravac određuje se 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, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,
- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,
- udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 3 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,
- izgrađenost može iznositi max 100 % ,
- ukupna visina – 13 m i najviše 4 nadzemne etaže
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće, višeobiteljske te višestambene građevine.

JEDNOOBITELJSKE GRAĐEVINE - JO, prema ovim odredbama, smatraju se građevine sa 1 stambenom jedinicom.

OBITELJSKE KUĆE - OB, prema ovim odredbama, smatraju se građevine sa 2 stambene jedinice.

VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE - VO, prema ovim odredbama, smatraju se građevine sa najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE – VO2, prema ovim odredbama, smatraju se građevine sa najviše 2 funkcionalne jedinice od kojih je jedna poslovna.

VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE - VS, prema ovim odredbama, smatraju se građevine sa najmanje 6, a najviše 12 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- *jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće te višeobiteljske građevine VO2:*

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - min 500 m ² |
| - poluugrađene: | - min 350 m ² |

- *višeobiteljske građevine:*

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - slobodnostojeće: | - min 700 m ² |
| - poluugrađene: | - min 500 m ² |

- *višestambene građevine VS:*

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - slobodnostojeće: | - min 900 m ² |
| - poluugrađene: | - min 600 m ² |

Širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- | | |
|------------------------------|------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - min 14 m |
| - poluugrađene građevine: | - min 12 m |

Građevni pravac

Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15m.

Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.). Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m. Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 500-800m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 340m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 385m ²

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 350-500m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 500-1000m ²	- zbir 150m ² i 20% površine građevne čestice iznad 500m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- 250m ²

- višeobiteljske građevine:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 700-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m ²	- zbir 300m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 400m ²

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 500-700m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 700-1000m ²	- zbir 210m ² i 25% površine građevne čestice iznad 700m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- 285m ²

- višestambene građevine:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 900-1200m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 480m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1200m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- zbir 570m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1500m ²

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-800m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1000m ²	- zbir 320m ² i 30% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- zbir 380m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²

Visina građevina

Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće,

- slobodnostojeće i poluugrađene:

- 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

- višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće i poluugrađene:

- 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže

- višestambene građevine:

- slobodnostojeće i poluugrađene :

- 11 m uz najviše 3 nadzemne etaže

Građevine stambene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojne građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati max.visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Oko građevne čestice, namjenjene izgradnji stambene građevine ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Pomoćne građevine unutar građevne čestice namjenjene 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,

- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ove točke određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m².

Uvjeti za smještaj vozila

Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene 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,

- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

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

- zbijeni dio naselja

Građevine stambene namjene koje će se graditi u "Zonama postojeće izgradnje – zbijenom dijelu naselja" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi za gradnju stambenih građevine te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zbijenog dijela naselja mogu se rekonstruirati postojeće i graditi nove građevine radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,

- građevinski pravac određuje se 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, ili da se odredi po uvjetima za gradnji novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,

- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,

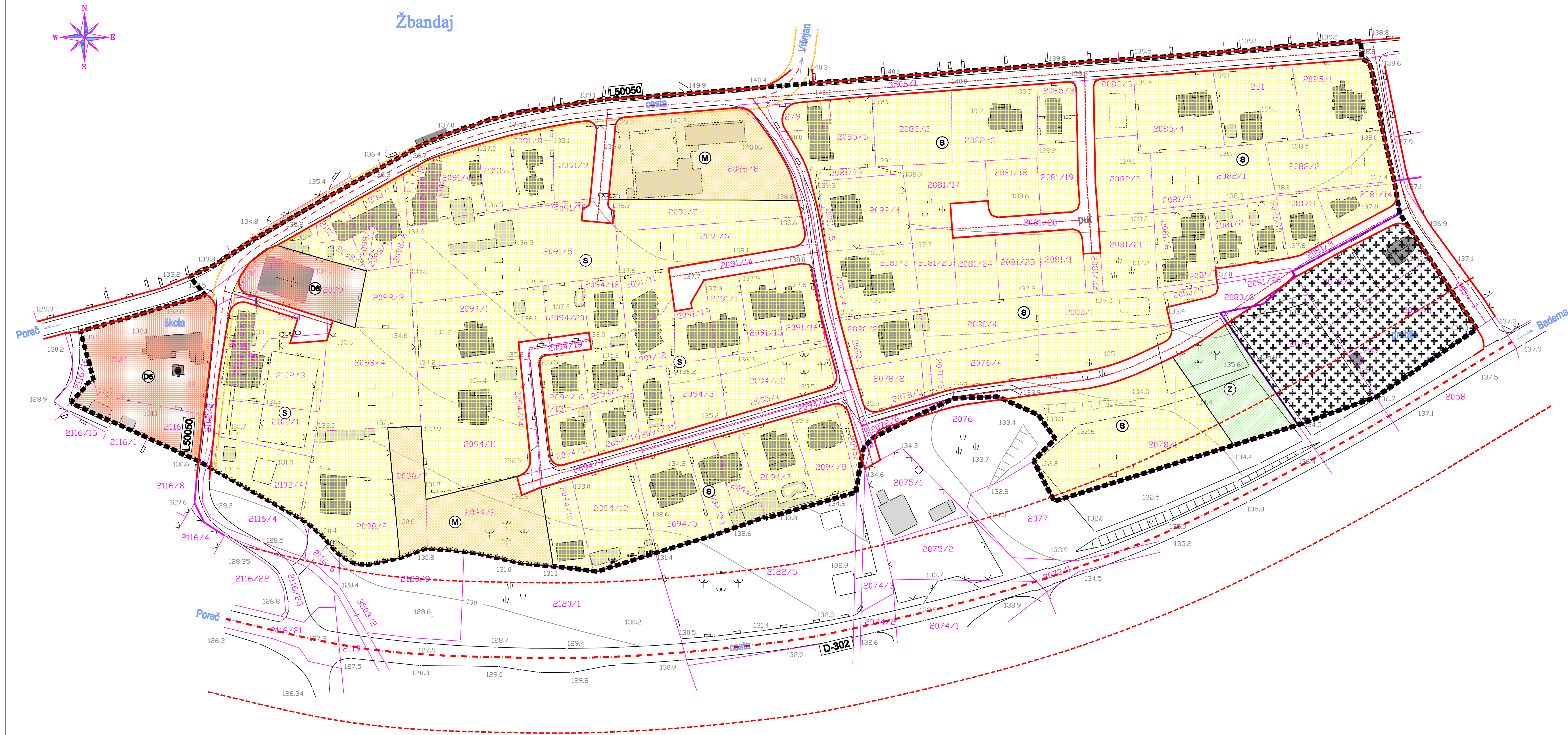
- udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 3 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,

- izgrađenost može iznositi max 100 % ,

- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

Uvjeti uređenja prometne i ostalih infrastrukturnih mreža

Uvjeti uređenja prometne i ostalih infrastrukturnih mreža prikazani su u grafičkom dijelu Plana, listovi 2.1. – 2.6. te su ih izradili pojedini stručnjaci odgovarajućih struka u skladu sa dobivenim uvjetima nadležnih poduzeća. Osim toga Plan daje uvjete za uređenje javnih zelenih površina, mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom, mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.



LEGENDA

- OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**
- GRANIČA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ŽBANDAJ**
- GRANIČA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GROBLJA ŽBANDAJ**

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA :

- STAMBENA NAMJENA**
- MJEŠOVITA NAMJENA**
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
D5 - školska - osnovna škola
D8 - vjerska
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
- GROBLJE**
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

PROMETNE POVRŠINE

- KORIDOR LOKALNE CESTE**
- ZAŠTITNI KORIDOR LOKALNE CESTE - PPUG POREČA**
- KORIDOR OSTALIH PROMETNICA**
- KORIDOR DRŽAVNE CESTE IZVAN OBUHVATA PLANA**
- ZAŠTITNI KORIDOR DRŽAVNE CESTE - PPUG POREČA**

Zupanija:	ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad:	GRAD POREČ	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA ŽBANDAJ	
Faza prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana	
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):	
"Službeni glasnik Grada Poreča", br. 3/13	"Službeni glasnik Grada Poreča", br.	
Javna rasprava (datum objave):	12.11.2014.	Javni uvid održan od: 19.11.2014. do: 19.12.2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis): Damir Hrvatinić, dipl.ing.arh.	
Pravne osobe koje je izradio plan:	Urbis d.o.o. Pula	
Pečat pravne osobe koje je izradio plan:	Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis): Broj slab. 6545	Elvis Grgoričić, dipl.ing.stroj.
Koordinatori plana:	Damir Hrvatinić, dipl.ing.arh. - GRAD POREČ Dragan Radolović, dipl. ing. arh. - URBIS d.o.o. PULA	
Stručni tim u izradi plana:	Odgovorni voditelj izrade nacrtaj prijedloga plana: Eli Mišan, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh. teh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis): Adriano Jakus	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis):	Pečat nadležnog tijela:	