



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Poreč

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

KLASA: 350-05/20-10/000024

URBROJ: 2167/01-10/03-20-0003

Poreč, 07.02.2020.

➤ GRAD POREČ

HR-52440 Poreč - Parenzo, Obala Maršala Tita 5

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište za dio čestice oznake k.č.4192/4 k.o. Poreč (Poreč - Parenzo) sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- UPU "Servisna zona Poreč - područje III" ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 12/10.)

II. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Dio čestice oznake k.č. 4192/4 k.o. Poreč, kako je to prikazano na Prijedlogu parcelacije od 17.01.2020. godine, izrađen po ovlaštenom geodeti Goranu Sandalj, mag.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1041, dalje čestica (u prilogu), nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni GOSPODARSKE - POSLOVNE namjene, oznake I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatske, K1 pretežito uslužna i K2 - pretežito trgovačka, te je namijenjen gradnji poslovnih, radnoservisnih građevina poslovne, proizvodne, zanatske, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične djelatnosti, te građevina administrativne – uredske namjene pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih namjena, osim: - industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih propisa), - djelatnosti u kojima je zastupljena upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida, - svih vrsta kemijske i metalurške industrije, te prerade kože, - deponije otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada, - skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite, - pogona za proizvodnju betona i betonske galanterije – betonara, - asfaltnih baza, - deponija građevinskog materijala, - drugih opasnih djelatnosti.

Kartografski prikaz u prilogu.

Uvjeti gradnje za predmetnu česticu utvrđeni su u točki 2. navedenog plana u prilogu.

III. **Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

Nema

IV. **Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.

V. **Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Nema

VI. **Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti**

Mjesto: Grad Poreč-Parenzo, , Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17. i 129/17).

Izradio - Viši stručni suradnik
za prostorno uređenje i gradnju
Mirjana Tošić-Sloković

Pročelnica
Nataša Simonelli, dipl. iur.



DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GRAD POREČ
 - HR-52440 Poreč - Parenzo, Obala Maršala Tita 5 - dostava osobno

PRIJEDLOG PARCELACIJE

MJERILO 1:1000

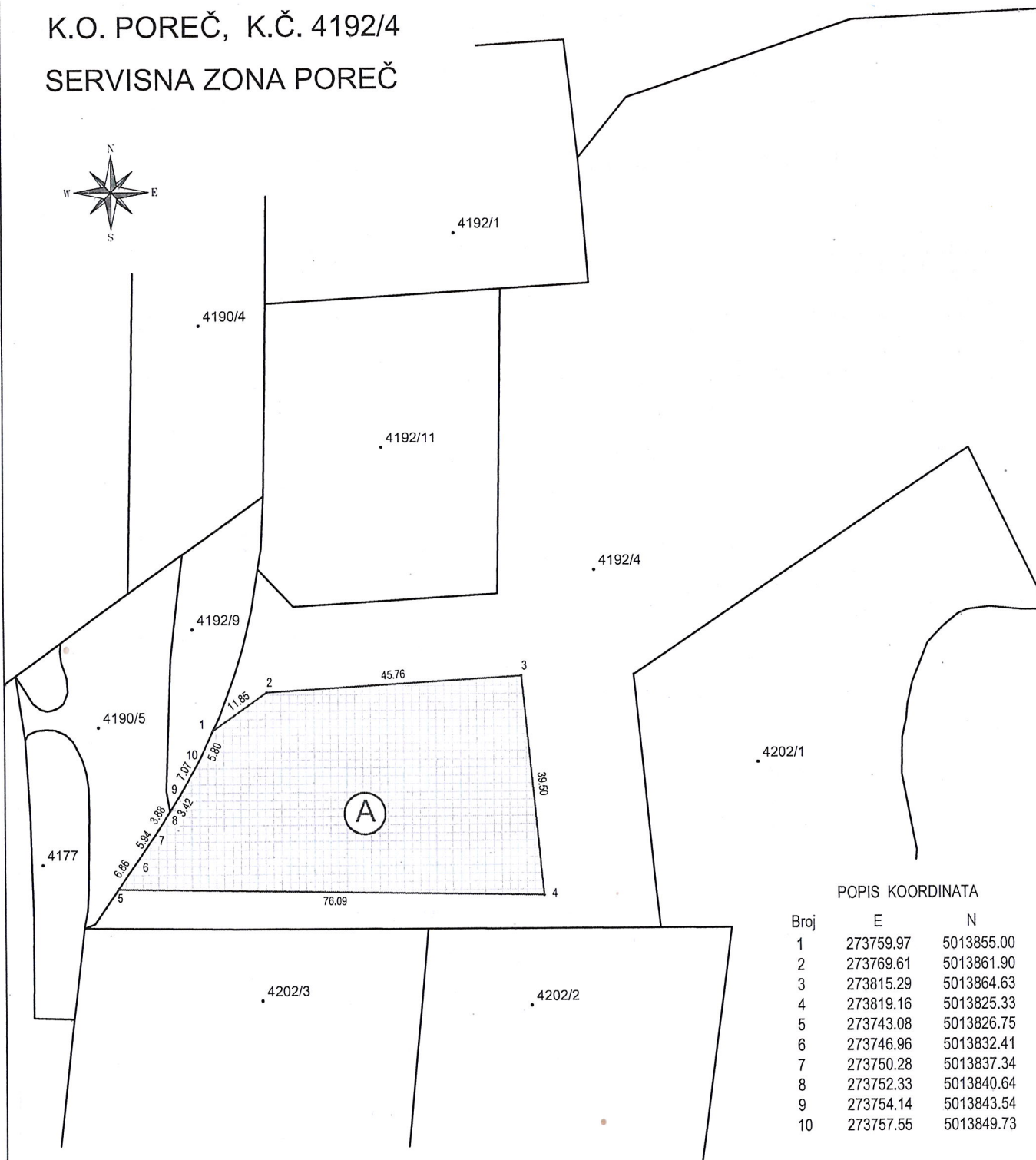
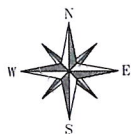
K.O. POREČ, K.Č. 4192/4

SERVISNA ZONA POREČ



Geoplan

GEODETSKI POSLOVI D.O.O.
Parizanska ulica 4/1, 52440 POREČ
Tel: 052/451-449 Fax: 052/451-634
e-mail: geoplan@geoplan-porec.hr



POPIS KOORDINATA

Broj	E	N
1	273759.97	5013855.00
2	273769.61	5013861.90
3	273815.29	5013864.63
4	273819.16	5013825.33
5	273743.08	5013826.75
6	273746.96	5013832.41
7	273750.28	5013837.34
8	273752.33	5013840.64
9	273754.14	5013843.54
10	273757.55	5013849.73

PRIJEDLOG PARCELIRANJA



2568/23723 dijela k.č. 4192/4 površine 2319 m²

U Poreču, 17.01.2020.

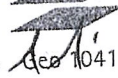
Izradio:

Goran Sandalj mag.ing.geod.

Goran Sandalj
mag.ing.geod. et geoinf.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEOPLAN d.o.o.
Poreč



Općina:

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD POREČ

Grad:

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Servisna zona Poreč - područje III"

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):

"Službene novine Grada Poreča" br. 11/2009

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):

"Službene novine Grada Poreča" br. 12/10

Javna rasprava (datum objave):

07.07.2010.

Javni uvid održan

od: 15.07.2010.
do: 16.08.2010.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:



Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave
(ime, prezime i potpis):

D. Hrvatin, dipl. ing. arh.

Pravna osoba koja je izradila plan:

Urbis 72 d.d. Pula

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

urbis.72
3
Urbis 72 d.d. Pula

Broj elab. 6124

Odgovorna osoba (ime, prezime i potpis):

G. Župić, dipl.ing.građ.

Koordinatori plana:

D. Hrvatin, dipl. ing. arh. - GRAD POREČ

D. Radolović, dipl. ing. arh. - URBIS 72 d.d. PULA

Stručni tim u izradi plana:

Boris Petronijević
dipl. ing. arh.

Ovlašteni arhitekt

Odgovorni voditelj izrade
nacrtu prijedloga plana:

URBIS 72 d.d.

Pula

B. Petronijević, dipl.ing.arh.

S. Brnabić, teh. crt.

Pečat predstavničkog tijela:



Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime i potpis):

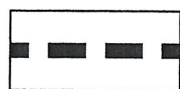
Eđidio Kodan

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava (ime, prezime i potpis):

Pečat nadležnog tijela:

urbis.72

LEGENDA :

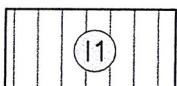


GRANICA OBUHVATA UPU-a

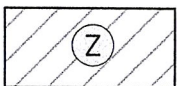


GRANICA KATASTARSKIH OPĆINA

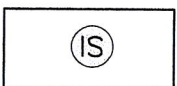
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA
pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2
pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

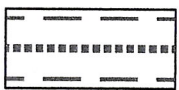


POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

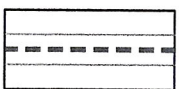
PROMET:



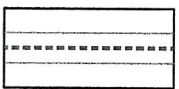
RAZVRSTANE CESTE
- GLAVNE MJESNE ULICE



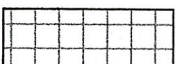
GLAVNE MJESNE ULICE



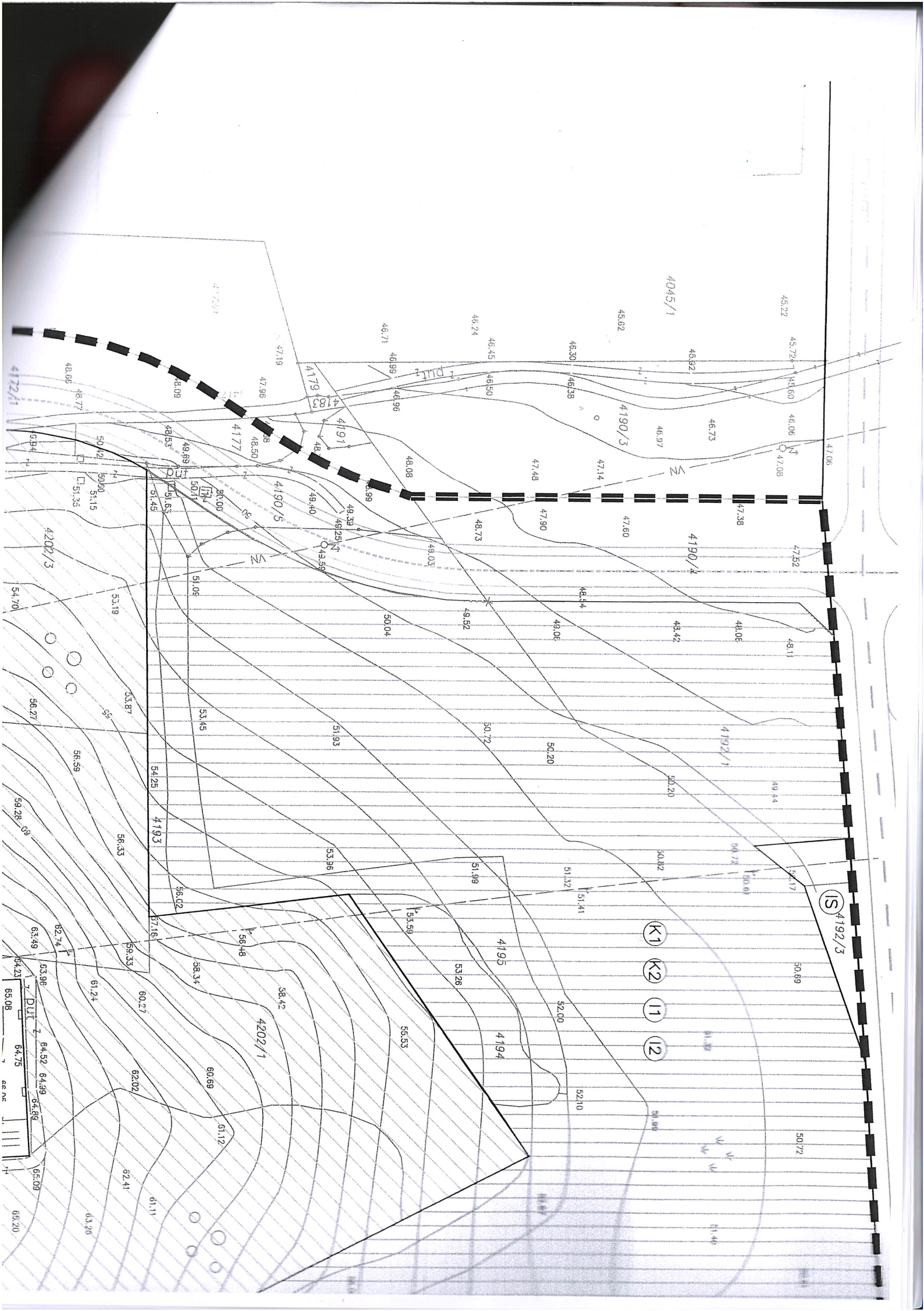
SABIRNE ULICE



OSTALE ULICE



PJEŠAČKA POVRŠINA





SLUŽBENI GLASNIK GRADA POREČA - PARENZO

Poreč-Parenzo, 15.12.2010.	Broj: 12/10	GODINA: XXXV	PRETPLATNIČKA CIJENA 200,00 KUNA CIJENA PO KOMADU 30,00 KUNA
IZDAVAČ: Ured Grada UREDNIŠTVO: Obala m.Tita 5/I Poreč-Parenzo V.D. ODGOVORNOG UREDNIKA: Božo Jelovac IZLAZI PO POTREBI web: www.porec.hr			

SADRŽAJ

GRAD POREČ – PARENZO

I. Gradsko vijeće

76.	Odluka o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja za prodaju suvlasničkih dijelova nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poslovnoj zoni "Buići - Žbandaj"	1023
77.	Odluka o prodaji udjela javnim prikupljanjem ponuda Trgovačkog društva "Cesta" društva s ograničenom odgovornošću za niskogradnju i proizvodnju građevnog materijala iz Pule	1024
78.	Program prodaje udjela javnim prikupljanjem ponuda trgovačkog društva „Cesta“ društva s ograničenom odgovornošću za niskogradnju i proizvodnju građevnog materijala iz Pule	1026
79.	Rješenje o imenovanju Komisije za prodaju udjela javnim prikupljanjem ponuda Trgovačkog društva "Cesta" društva s ograničenom odgovornošću za niskogradnju i proizvodnju građevnog materijala iz Pule	1035
80.	Zaključak o prihvaćanju Poziva za javno prikupljanje ponuda za kupnju udjela Trgovačkog društva "Cesta" društva s ograničenom odgovornošću za niskogradnju i proizvodnju građevnog materijala iz Pule i Nacrta Ugovora o kupoprodaji i prijenosu poslovnog udjela Trgovačkog društva "Cesta" društva s ograničenom odgovornošću za niskogradnju i proizvodnju građevnog materijala iz Pule	1036
81.	Odluka o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poslovnoj zoni "Buići-Žbandaj"	1043
82.	Odluka o stavljanju van snage Odluke o donošenju Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja "Poreč – JUG"	1044
83.	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Servisna zona Poreč – područje III"	1045
84.	Odlukao sklapanju IV Aneksa Ugovora o prodaji k.č.br. 4189, k.č.br. 4200/1 i k.č.br. 4188/1, sve k.o. Poreč, sklopljen između Grada Poreča i POREČ CENTRA d.o.o. Zagreb	1078

(4) Svi zahvati iz stavaka 2. i 3. ove točke na dijelu pješačkih površina koje predstavljaju kulturno dobro – tzv. "Slavensku cestu", mora se odvijati uz suradnju i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 32.

1.12.

(1) Zone zaštitnog zelenila formirat će se uz državnu cestu D302 i zaobilaznicu grada Poreča, s osnovnim ciljem međusobne zaštite planirane izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice, kao i same prometnice od utjecaja koji će nastati upotrebom planiranih građevina.

(2) Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju negradive površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza i postavljanjem urbane opreme.

(3) U zonama zaštitnih zelenih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. Iznimno, u zonama zaštitnih zelenih površina uz državnu cestu D302 i gradsku zaobilaznicu grada Poreča, može se graditi potreban kolni priključak-prilaz građevnoj čestici (u zoni gospodarske – poslovne namjene planiranoj ovim Planom), ali isključivo ukoliko se na njoj bude gradio info punkt.

Članak 33.

1.13.

(1) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje (zgrade).

Članak 34.

1.14.

(1) Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoređi ili ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i u zonama gospodarske namjene, u postotku od najmanje 20% od ukupne površine pojedine građevne čestice.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 35.

2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske namjene.

Članak 36.

2.2.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Članak 37.

2.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) U zonama gospodarske namjene formirat će se građevne čestice za gradnju isključivo slobodnostojećih građevina. Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 2.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 2.000m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 25m

Članak 38.

2.2.2.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Kod izgradnje slobodnostojećih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen najmanje 5m od granica susjednih građevnih čestica.

Članak 39.

2.2.3.

GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 10m, a max 15m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10m i većoj od 15m kod gradnje uz javnu prometnu površinu, uvažavajući tehničko-tehnološke potrebe organizacije djelatnosti na građevnoj čestici te potrebu racionalnog korištenja zemljišta.

Članak 40.

2.2.4.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

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

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST
- za građevne čestice površine od 2.000-3.000m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 3.000-5.000m ²	- zbir 1.500m ² i 40% površine građevne čestice preko 3.000m ²
- za građevne čestice površine od 5.000-10.000m ²	- zbir 2.300m ² i 35% površine građevne čestice preko 5.000m ²
- za građevne čestice površine preko 10.000m ²	- zbir 4.050m ² i 30% površine građevne čestice preko 10.000m ²

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno određenoj najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice iz stavka 1. ove točke.

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) utvrđuje se:

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI
- za građevne čestice površine od 2.000-3.000m ²	1,50
- za građevne čestice površine od 3.000-5.000m ²	1,30
- za građevne čestice površine od 5.000-20.000m ²	1,10
- za građevne čestice površine preko 20.000m ²	0,90

Članak 41.

2.2.5.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja građevina tipologije hale, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

(3) Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

(4) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela gradskog prostora.

(5) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

(6) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Poreča.

(7) Dozvoljava se gradnja montažnih građevina.

Članak 42.

2.2.6.

VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

(1) Visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- do najviše 15m, uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Ograničenje visine iz stavka 1. ove točke ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

(3) Visina i broj etaža određeni u stavku 1. ove točke ne odnose se na silose, instalacije i uređaje tehnoloških postrojenja i slično.

(4) Građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, kao podzemnog parkirališnog prostora ili skladišnog prostora, tehničkih prostora građevine, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama.

Članak 43.

2.2.7.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.

(3) Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova.

(4) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

Članak 44.

2.2.8.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana, važećim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča.

Članak 45.

2.2.9.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Preporučuje se ne graditi ograde oko građevnih čestica.

(2) Zbog uvjeta korištenja pojedine građevine, može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice, u pravilu transparentnom metalnom ogradom najveće dopuštene visine 2,0m ili ogradom od odgovarajućeg bilja (zelena živica).

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 46.

2.2.10.

(5) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(6) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar građivog dijela građevne čestice i ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža pomoćnih građevina je jedna (1) etaža.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 47.

3.1.

(1) U području obuhvata Plana nije omogućena gradnja građevina javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 48.

4.1.

(1) U području obuhvata Plana nije omogućena gradnja građevina stambene namjene.