

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
SERVISNE ZONE POREČ -  
PODRUČJE II  
Izmjene i dopune

II. TEKSTUALNI DIO – OBRAZLOŽENJE

**PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PLANA**

ožujak 2021.



Županija/Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD POREČ - PARENZO</b>	
Naziv prostornog plana: <b>Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA                  SERVISNE ZONE POREČ - PODRUČJE II</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:	Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo broj 12/20
Javna rasprava (datum objave):	Glas Istre: 03.03.2021. web stranice Grad Poreča: 03.03.2021. web stranice MGIPU: 03.03.2021.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ dr.sc.Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AD d.o.o. Pula, Poljana Sv. Martina 25	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Luka Matticchio, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Luka Matticchio, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Luka Matticchio, dipl.ing.arh. Mara Matijašić Paladin, mag.ing.arch. Marina Erman, dipl.ing.građ.	



## UVOD

Izrada Izmjena i dopuna UPU Servisna zona Poreč – područje II (u daljnjem tekstu: Plan) pokrenuta je temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Servisne zone Poreč – područje II ("Službeni glasnik Grada Poreča -Parenzo 12/20).

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se uslijed potrebe:

- Servisna zona Poreč – područje II dio je Servisne zone Poreč, veličine cca 15 ha i predstavlja dijelom izgrađeno područje, koje je sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča omeđeno:
  - sa zapadne strane DPU-om Servisna zona Poreč – područje I i ex. Distributivnim centrom /Velpro/,
  - sa sjeverne strane granicom zone gospodarske namjene,
  - sa istočne strane zaobilaznicom grada Poreča,
  - sa južne strane obuhvatom UPU-a Servisna zona Poreč – područje III i dijelom Servisne zone /Agrolaguna/.

Tijekom provedbe Plana uočena je potreba djelomične korekcije prometnog sustava s ciljem povećanja protočnosti uslijed povećavanja broja vozila nakon izgradnje pojedinih građevina unutar obuhvata.

- Izrada izmjena i dopuna 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.
- Izmjena i dopuna uvjeta uređenja i gradnje građevina gospodarske namjene, te pratećih namjena.

Osim prethodno navedenog u plansko rješenje je izmijenjeno – usklađeno sa zahtjevima javnopravnih tijela.

Ovim izmjenama i dopunama mijenjaju se svi kartografski prikazi te se korigiraju odredbe u dijelovima gdje se izmjene i dopune reflektiraju na njih.

## CILJEVI, PROGRAMSKA POLAZIŠTA I PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE PLANA

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna kako je to i navedeno Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana.

Pravna osnova za donošenje Odluke su članci 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. 65/17. 114/17. 39/19. i 98/19.), kojima je utvrđeno da se izmjene i dopune prostorni plan donose odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

## **OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA**

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana je cjelokupni obuhvat UPU Servisna zona Poreč – područje II ("Službeni glasnik Grada Poreča -Parenzo 12/18).

## **POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA**

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana provodi Grad Poreč prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana.

## 1. POLAZIŠTA

Plansko rješenje Plana u ovom postupku izmjena i dopuna u cjelosti se usklađuje sa:

- Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12,9/16 i 14/16-pročišćeni tekst).
- Prostornim planom uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča -Parenzo 14/02, 7/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst)
- Generalnim urbanističkim planom grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 – pročišćeni tekst).

U postupku Izmjena i dopuna Plana sukladno evidentiranim zahtjevima za izmjenu te potrebama dorade i korekcije planskog rješenja radi lakše provedbe, djelomično je preispitano plansko rješenje, te mijenjano i dopunjavano u segmentima koji su usklađeni sa Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Kako je Odlukom o izradi određeno, kroz ovaj postupak Izmjena i dopuna Plana bilo je potrebno izmijeniti plansko rješenje u dijelovima:

- djelomične korekcije prometnog sustava s ciljem povećanja protočnosti uslijed povećavanja broja vozila nakon izgradnje pojedinih građevina unutar obuhvata
- izrada izmjena i dopuna 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.
- izmjena i dopuna uvjeta uređenja i gradnje građevina gospodarske namjene, te pratećih namjena.
- usklađivanje Plana sa zahtjevima javnopravnih tijela.

## Osnovna namjena prostora



UPU Servisna zona Poreč - područje II, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Mijenja se odredba u poglavlju *Gospodarska namjena- proizvodna (I3)*:

**Iznimno se dopušta održavanje i uređenje zatečenih građevina stambene namjene u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s Odredbama Plana**

**Iznimno se dopušta održavanje i uređenje postojećih građevina izgrađenih protivno odredbama ovoga Plana u postojećim gabaritima.**

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA POVRŠINE	OZNAKA NAMJENE	POVRŠINA	
		m <sup>2</sup>	%
POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNA	I3	108.153	71,78
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	2.744	1,82
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE	IS	39.771	26,4
UKUPNO		150.668	100



Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1.000. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojim se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga što se ne smatra neusuglašenošću s ovim Planom.

## Prometna i ulična mreža



UPU Servisna zona Poreč - područje II, kartografski prikaz

2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav i elektroničke komunikacije

## Komunalna infrastrukturna mreža



UPU Servisna zona Poreč - područje II, kartografski prikaz

2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav



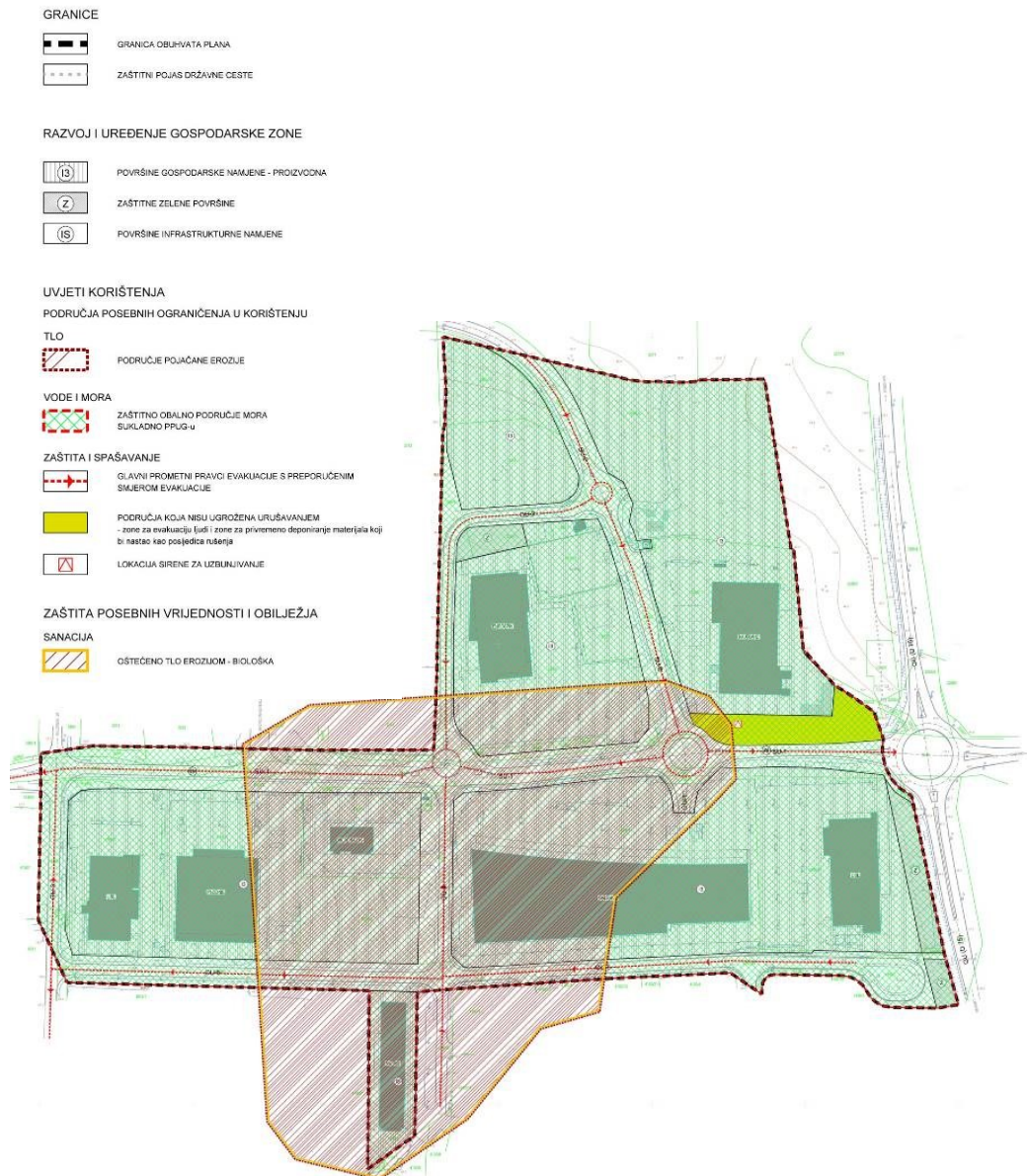
UPU Servisna zona Poreč - područje II, kartografski prikaz

2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav

Uvjeti i način gradnje vodnogospodarskog sustava ostaju nepromijenjeni u tekstualnom dijelu, osim kod odredbe poglavlja *Vodoopskrbni sustav* gdje se dodaje nova odredba:

U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja akta za gradnju građevine visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

## Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina



UPU Servisna zona Poreč - područje II, kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje

Dodaju se nove odredbe u poglavlju *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu*

Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Svi objekti sa opasnim tvarima moraju biti vezani na pročistač fekalne i oborinske kanalizacije, a projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjeta na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.) i udaljenosti od naselja.

### *Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava*

Radi prijetnji i rizika od ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) potrebno je nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Prilikom gradnje objekata voditi računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći

broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Radi prijetnji i rizika od ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine) kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama

## Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### GRANICE



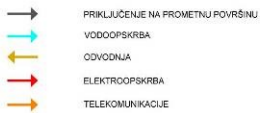
### OBLICI KORIŠTENJA



### NAČIN GRADNJE



### NAČIN PRIKLJUČENJA NA JAVNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



UPU Servisna zona Poreč - područje II, kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

Uvjeti i način gradnje ostaju nepromijenjeni u tekstualnom dijelu, osim kod odredbi *Oblik i veličina građevne čestice*:

~~Unutar pojedine zone gradnje mogu se formirati jedna ili više građevnih čestica. Razlika površina za formiranje druge ili više građevnih čestica u obuhvatu pojedine zone gradnje ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup> za zone gradnje I-I, odnosno 1000 m<sup>2</sup> za zonu gradnje I-II.~~

Unutar pojedine zone gradnje mogu se formirati jedna ili više građevnih čestica. Razlika površina za formiranje druge ili više građevnih čestica u zonama gradnje I-I ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>.