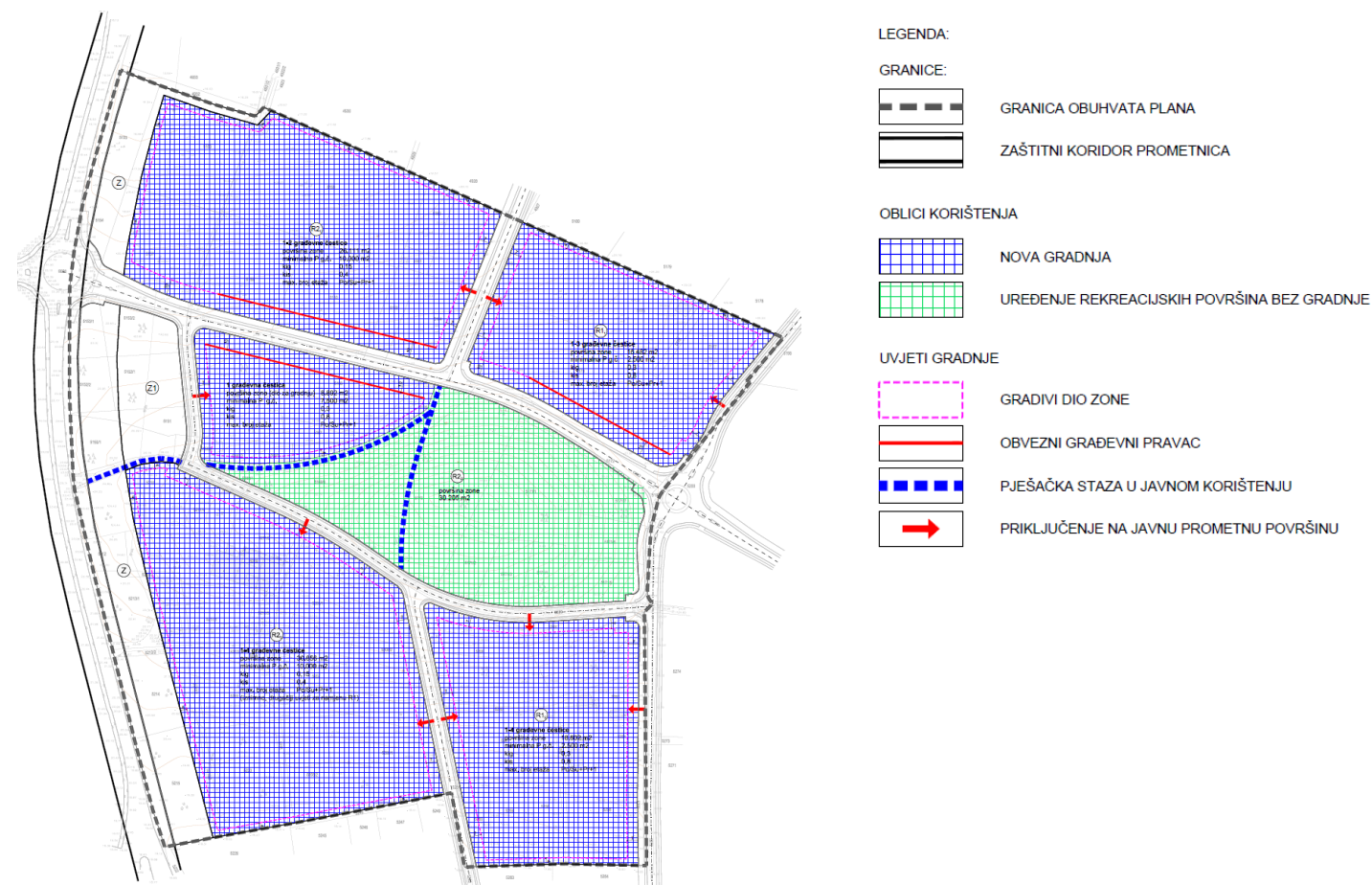


## Način i uvjeti gradnje

Uvjeti gradnje građevina sportsko-rekreativne namjene definirani su posebno za svaku vrstu građevina. Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarske namjene prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Osnovna ograničenja su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- građevine je moguće smjestiti isključivo unutar gradivog dijela zone
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 7,0 m, a od susjednih čestica iznosi polovicu visine, ali ne manje od 4,0 m.
- unutar zona uz sabirnu ulicu SU-1 građevine je obavezno smjestiti uz građevni pravac, koji je udaljen 10,0 m od regulacijske linije
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo, uz korištenje autohtonih biljnih vrsta



Planom su određene i pozicije dviju pješačkih staza u javnom korištenju kojima se osigurava kontinuitet pješačkog prometa unutar predmetne zone kao i unutar šireg područja stambene i turističke namjene, a sa svrhom aktiviranja središnje zone unutar koje se predviđa očuvanje šume uz uređenje rekreativnih površina u funkciji osnovne namjene (šetališta, biciklistički i trim staze, manje površine za vježbanje te boravak na otvorenom i sl.).

## Infrastrukturni sustavi

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine za planiranje i gradnju sastavnih elemenata:

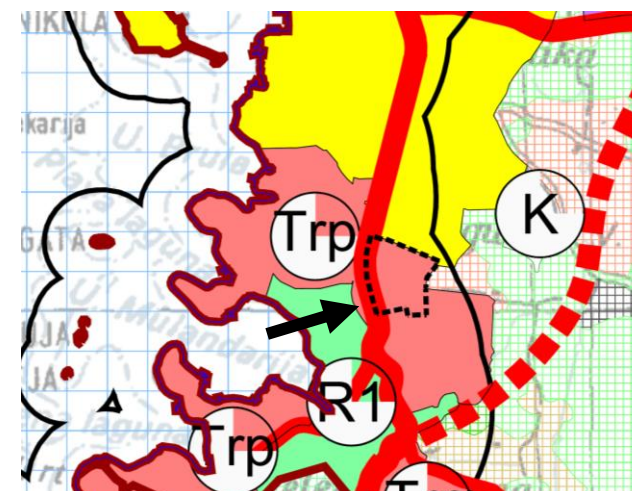
- prometnog sustava - određene su građevne čestice za gradnju javnih prometnih površina unutar kojih je definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, pješačkih, biciklističkih i zelenih površina.
- energetskog sustava - osnovna elektroopkrbna mreža određena ovim Planom nadograđivat će se prema potrebama korisnika odnosno prema fazama realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana.
- vodnogospodarskog sustava - Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav. Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planiran je kao razdjelni. Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda za područje obuhvata Plana potrebno je predvidjeti izgradnjom sustava javne odvodnje s priključkom na postojeći sustav javne odvodnje izvan obuhvata Plana kojim se prikupljene otpadne vode odvođaju do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Poreč Jug.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE BERGAMANTE I Prijedlog plana za javnu raspravu SAŽETAK ZA JAVNOST

## UVOD

Urbanistički plan uređenja zone sportsko - rekreacijske namjene Bergamante I (u nastavku: Plan), izrađuje se na temelju **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone sportsko - rekreacijske namjene Bergamante I** (u nastavku: Odluka o izradi), objavljene u Službenom glasniku Grada Poreča br. 16/18.

Obveza izrade urbanističkog plana za predmetno područje utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Poreča (u nastavku PPUG). Međutim, obuhvat Plana definiran Odlukom o izradi uži je od obuhvata koji je odredio PPUG, te iznosi cca **15,7 ha**.



Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 148/10 - prestao važiti, 9/11) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja. Nositelj izrade Plana Upravni je odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča. Stručni je izrađivač Plana tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

## POLAZIŠTA

Prostor obuhvata Plana smješten je na području Grada Poreča. Zona sportsko - rekreacijske namjene Bergamante I nalazi se u južnom dijelu grada, u cijelosti unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), područja od posebne važnosti za Republiku Hrvatsku.

Plansko područje čini većim dijelom neizgrađeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene, R1 - sport, koje je usitnjeno na velik broj katastarskih čestica. Unutar prostora obuhvata Plana nekoliko je postojećih građevina koje nisu u skladu s planskom namjenom. Teren unutar područja umjereno je brežuljkast. Najviši dio obuhvata, smješten na uzvisini u istočnom dijelu, nalazi se na cca 38 m.n.v. Čitavim središnjim dijelom obuhvata prostire se pojas autohtonog šumskog raslinja. Sjeverni dio obuhvata Plana smješten je u slivu bujičnog toka Brulo.

Područje obuhvata ne nalazi se unutar područja ekološke mreže. Unutar područja obuhvata predmetnog plana ne nalaze se zaštićeni niti za zaštitu predloženi dijelovi prirodne baštine. Unutar područja obuhvata plana nema registriranih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske niti kulturnih dobara evidentiranih važećim prostornim planom višeg reda.

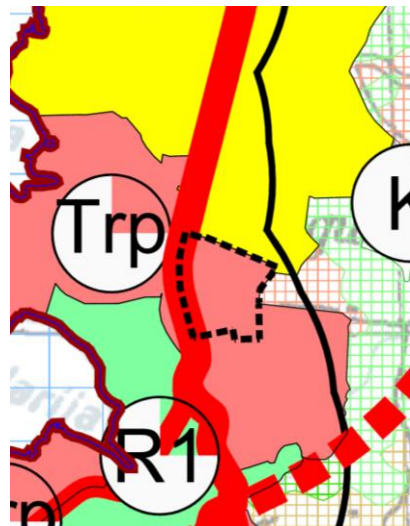
Pristup obuhvatu moguć je preko postojeće državne ceste D 75, odnosno bivše županijske ceste Ž 5002 koja prolazi uz zapadnu granicu obuhvata. Postojeću prometnu mrežu unutar obuhvata Plana čine dvije nerazvrstane asfaltirane prometnice, a komunalna infrastruktura izvedena je za priključak postojećih izgrađenih objekata.

## Prostorni planovi više razine

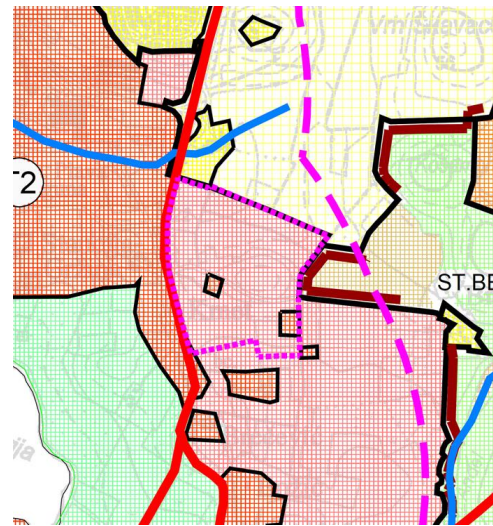
Izrada Plana u skladu je s Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) kojim je na prostoru obuhvata Plana određena zona turističkog razvojnog područja (TRP).

Prostornim planom uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 - pročišćeni tekst), prostor obuhvata određen je kao neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (vrste hotel - T1, turističko naselje - T2) za koju je propisana obaveza izrade UPU-a.

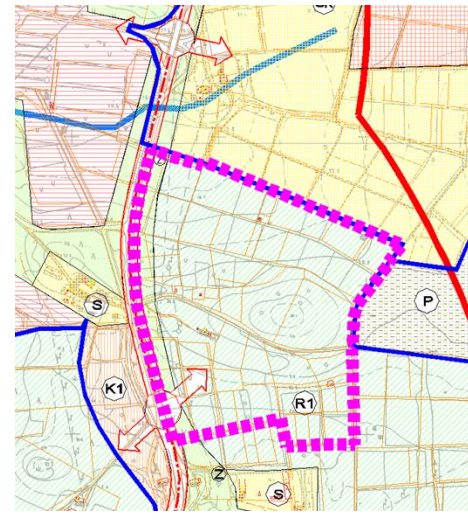
Generalnim urbanističkim planom Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča broj 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 - pročišćeni tekst) predmetna zona određena je kao dio Sportsko - rekreacijske namjene - Sport (R1).



Izvod iz karte 1. Korištenje i namjena prostora/površina - Prostor za razvoj i uređenje, važećeg PPIZ



Izvod iz karte 1. Korištenje i namjena prostora/površina - Prostor za razvoj i uređenje, važećeg PPUG Poreč



Izvod iz kartografskog prikaza 1.C. - Korištenje i namjena površina, važećeg GUP-a Poreča

## CILJEVI

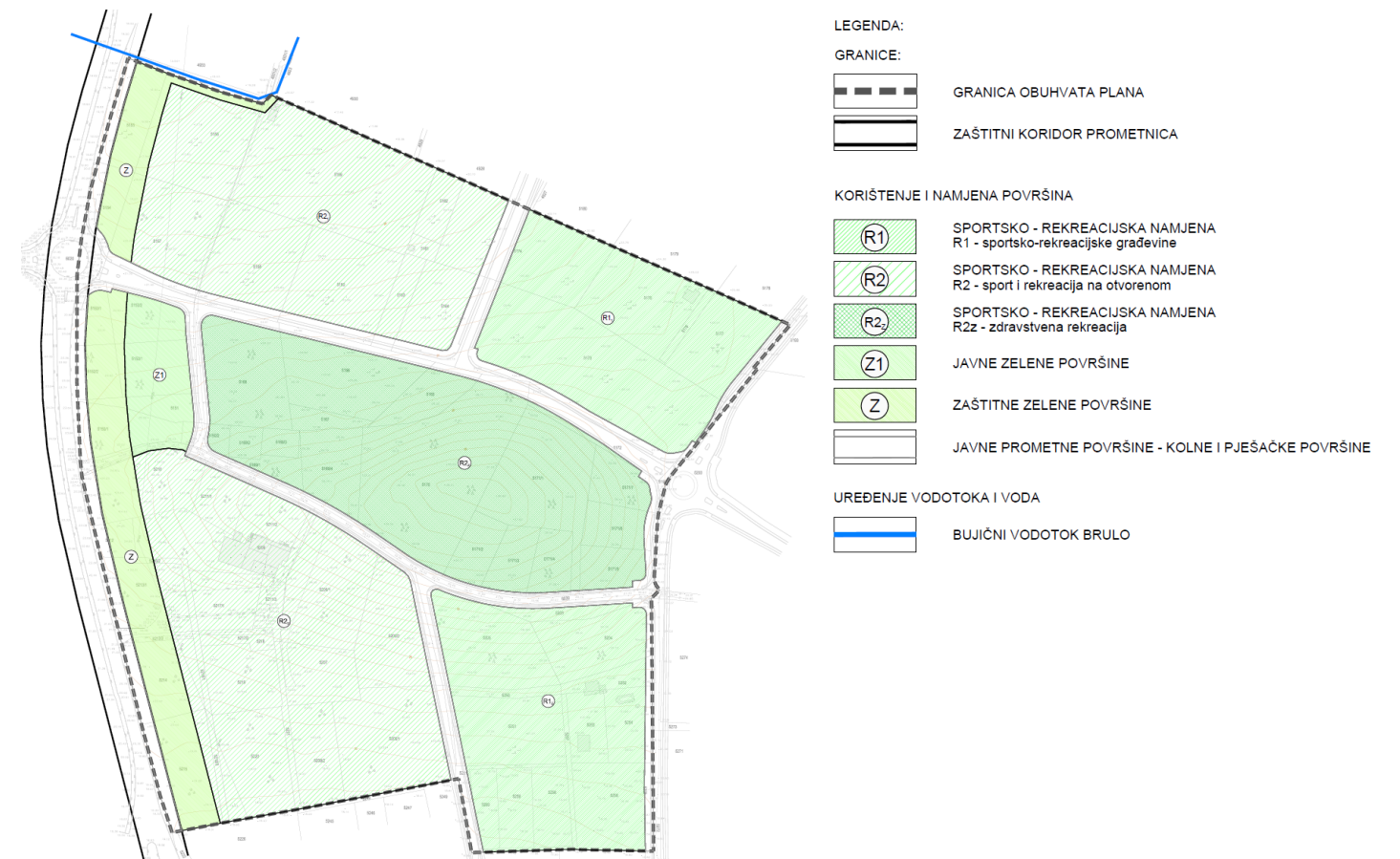
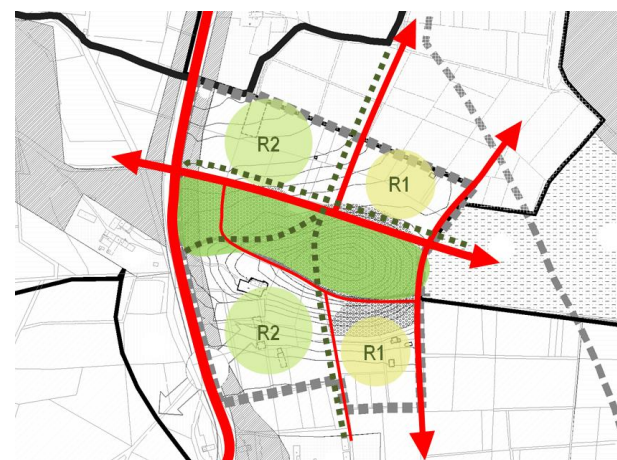
Osnovni je cilj prostornog uređenja na području obuhvata Plana stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja GUP-om definirane namjene te ostvarivanje gospodarskih i pravnih interesa vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana. Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Zakonom o prostornom uređenju i odredbe PPUG-a Poreč i GUP-a Grada Poreča, određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja sportsko rekreacijske zone:

1. omogućavanje diferenciranja zona primjerenih oblika, namjena i gustoća,
2. razgraničenje prostora u skladu sa vlasničkom strukturom i prema smislenim prostornim cjelinama,
3. očuvanje postojećeg kvalitetnog visokog zelenila u središnjem dijelu obuhvata i definiranje uvjeta za oblikovanje zone javnih zelenih površina,
4. definiranje uvjeta i načina gradnje svih planiranih zahvata u prostoru,
5. utvrđivanje uvjeta za rekonstrukciju i izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana,
6. utvrđivanje uvjeta za racionalno korištenje i zaštitu prostora prvenstveno s aspekta zaštite prirodnog krajolika - prije svega u središnjem dijelu obuhvata.

## PLAN

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za zonu sportsko - rekreacijske namjene - Sport (R1) te obuhvaća:

1. sportsko-rekreacijsku namjenu:
  - sportsko-rekreacijske građevine (R1)
  - sport i rekreacija na otvorenom (R2)
  - zdravstvena rekreacija (R2z)
2. javne zelene površine,
3. zaštitne zelene površine,
4. površine infrastrukturnih sustava.



NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)	
Sportsko-rekreacijska namjena	sportsko-rekreacijske građevine	R1	3,53	22,5
	sport i rekreacija na otvorenom	R2	5,69	36,3
	zdravstvena rekreacija	R2z	3,02	19,2
Javne zelene površine	Z1	0,38	2,4	
Zaštitne zelene površine	Z	1,21	7,7	
Površine infrastrukturnih sustava		1,87	11,9	
<b>Ukupno obuhvat Plana</b>		<b>15,7 ha</b>	<b>100%</b>	

Unutar svih površina sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena gradnja smještajnih građevina i ostvarivanje smještajnih kapaciteta.

### 1. Sportsko-rekreacijske građevine (R1):

Na površinama ove namjene predviđa se gradnja građevina za potrebe sporta i rekreacije u zatvorenim prostorima (sportske višenamjenske dvorane, bazenske dvorane, teretane i fitness centri, kuglane i sl.), a pored osnovne namjene u manjem dijelu površine građevina moguće je imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisne i sl.).

### 2. Sport i rekreacija na otvorenom (R2):

Na površinama sporta i rekreacije na otvorenom (R2) predviđa se gradnja i uređenje otvorenih, nenatkrivenih sportskih i rekreacijskih igrališta i površina, uz mogućnost gradnje pratećih građevina (prateći sadržaji sporta, kao i uslužne djelatnosti).

### 3. Zdravstvena rekreacija (R2z):

Na površinama zdravstvene rekreacije (R2z) predviđa se gradnja građevina i uređenje površina za zdravstvenu rekreaciju i boravak u prirodi (centri za terapiju i rehabilitaciju, šetališta, odmor), a pored osnovne namjene u manjem dijelu površine građevina moguće je imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisne i sl.).

### 4. Javne zelene površine (Z1)

Na javnim zelenim površinama (Z1) predviđa se uređenje parkova namijenjenih odmoru i šetnji građana.

### 5. Zaštitne zelene površine (Z)

Predviđene su uz glavnu mjesnu ulicu kao koridor zaštite od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice, te kao koridor zaštite od vodotoka na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana.

### 6. Površine infrastrukturnih sustava

Namijenjene su gradnji javnih prometnih površina, infrastrukturnih građevina, objekata, vodova i uređaja linearne prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture te zelenih površina i zelenila u potezu (drvoredi).