



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Poreč

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

KLASA: 350-05/20-10/000140

URBROJ: 2167/01-10/02-20-0003

Poreč, 19.10.2020.

➤ **GRAD POREČ**

HR-52440 Poreč - Parenzo, Obala Maršala Tita 5

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj dio 4215/1 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:

- PPUG Poreč - II. Izmjene i dopune ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 14/02., 08/06., 07/10. i pročišćeni tekst 08/10.)
- GUP Grada Poreča - II. izmjene i dopune ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br.: 11/01., 09/07., 07/10. i pročišćeni tekst 09/10.)
- UPU "Servisna zona Poreč - područje III" ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 12/10.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Katastarska čestica oznake k.č. 4215/1 k.o. Poreč nalazi se unutar granica građevinskog područja.

Prema Urbanističkom planu uređenja dio katastarske čestice koji je označen oznako "A" u prijedlogu parcelacije od 15.10.2020. koji je izradio ovlašteni geodet Sanja Perčić Sandalj mag.ing.geod. a koji čini sastavni dio ove informacije, nalazi se u zoni gospodarske-poslovne namjene K1, K2, I1, I2 - uslužna, trgovačka, industrijska, zanatska djelatnost (čl. 27. Plana)

Za oblik i veličina građevne čestice, građivi dio građevne čestice, građevni pravac, izgrađenost, ukupna visina i broj etaža, vrstu i nagib krova, smještaj vozila, gradnja ograda i pomoćnih građevina primjenjuju se odredbe od čl. 37. do čl. 45 Urbanističkog plana uređenja Servisna zona Poreč-područja III ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 12/10)..

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

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča i Generalnog urbanističkog plana od 05.07.2018. godine, objavljena u "Službenom glasniku Grada Poreča" br. 10/18.

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

Mjesto: Istarska županija, Grad Poreč, 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, 39/19 i 98/19).

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., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19).

PROČELNIK

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



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NATAŠA SIMONELLI
GRAD POREČ-PARENZO
Potpisano: 19.10.2020.



PRIJEDLOG PARCELACIJE

MJERILO 1:1000

K.O. POREČ

K.č. 4215/1

SERVISNA ZONA POREČ

PRIJEDLOG PARCELACIJE

(A) Dio k.č. 4215/1 površine 22 189 m²

POPIS KOORDINATA

Broj	E	N
1	273791.81	5013599.83
2	273799.96	5013604.33
3	273803.86	5013605.85
4	273810.44	5013608.00
5	273817.72	5013609.81
6	273826.83	5013610.85
7	273834.67	5013610.69
8	273841.79	5013609.99
9	273848.74	5013608.81
10	273858.03	5013606.96
11	273880.82	5013601.50
12	273897.59	5013596.99
13	273906.35	5013594.55
14	273915.82	5013467.88
15	273902.53	5013438.93
16	273789.67	5013423.85
17	273787.82	5013448.50
18	273786.12	5013471.31
19	273784.88	5013487.90
20	273783.52	5013506.03
21	273781.71	5013527.61
22	273778.96	5013549.92
23	273775.21	5013567.38
24	273770.52	5013582.42
25	273773.86	5013587.89
26	273774.96	5013589.39
27	273777.63	5013591.98

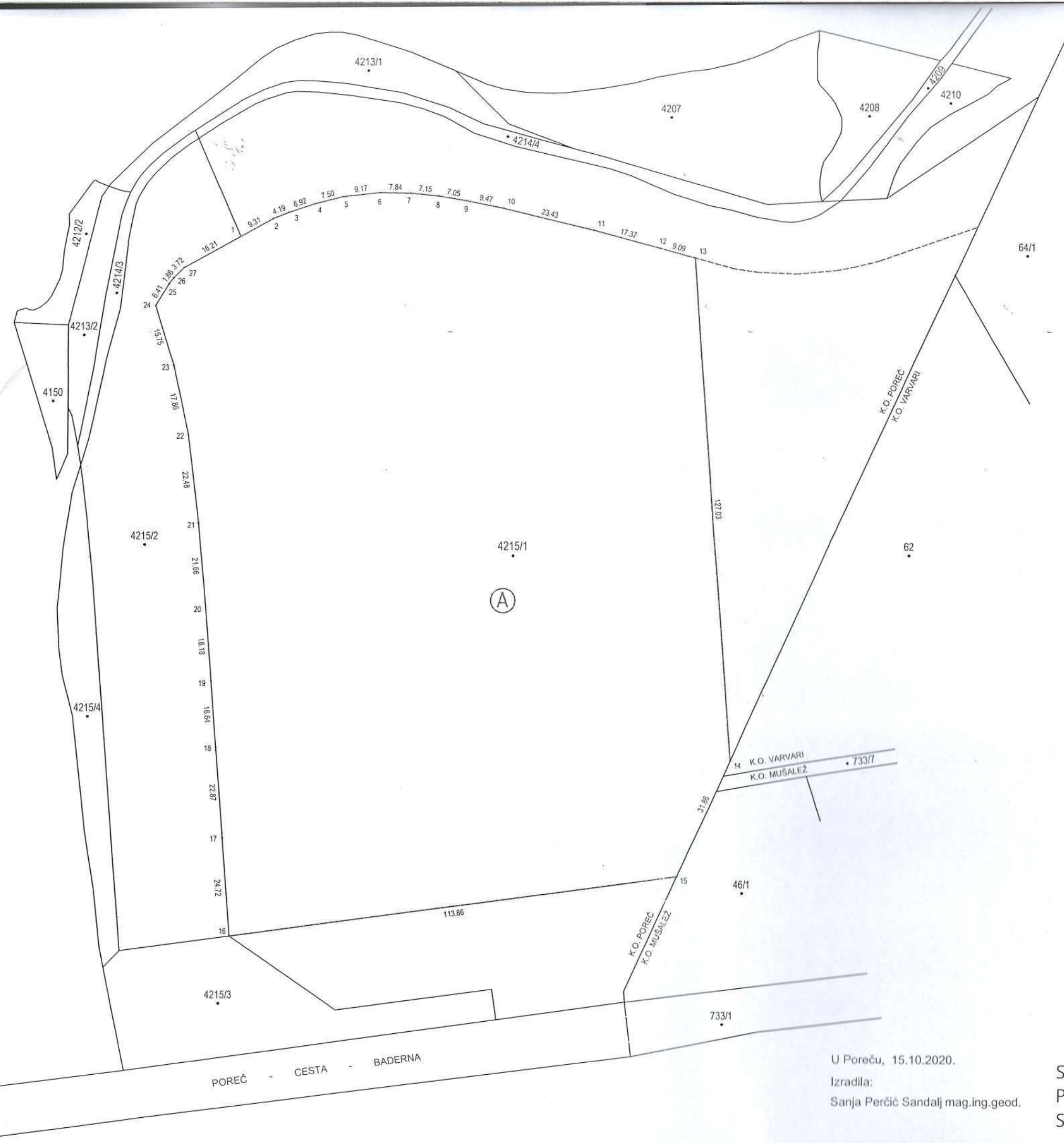
U Poreču, 15.10.2020.

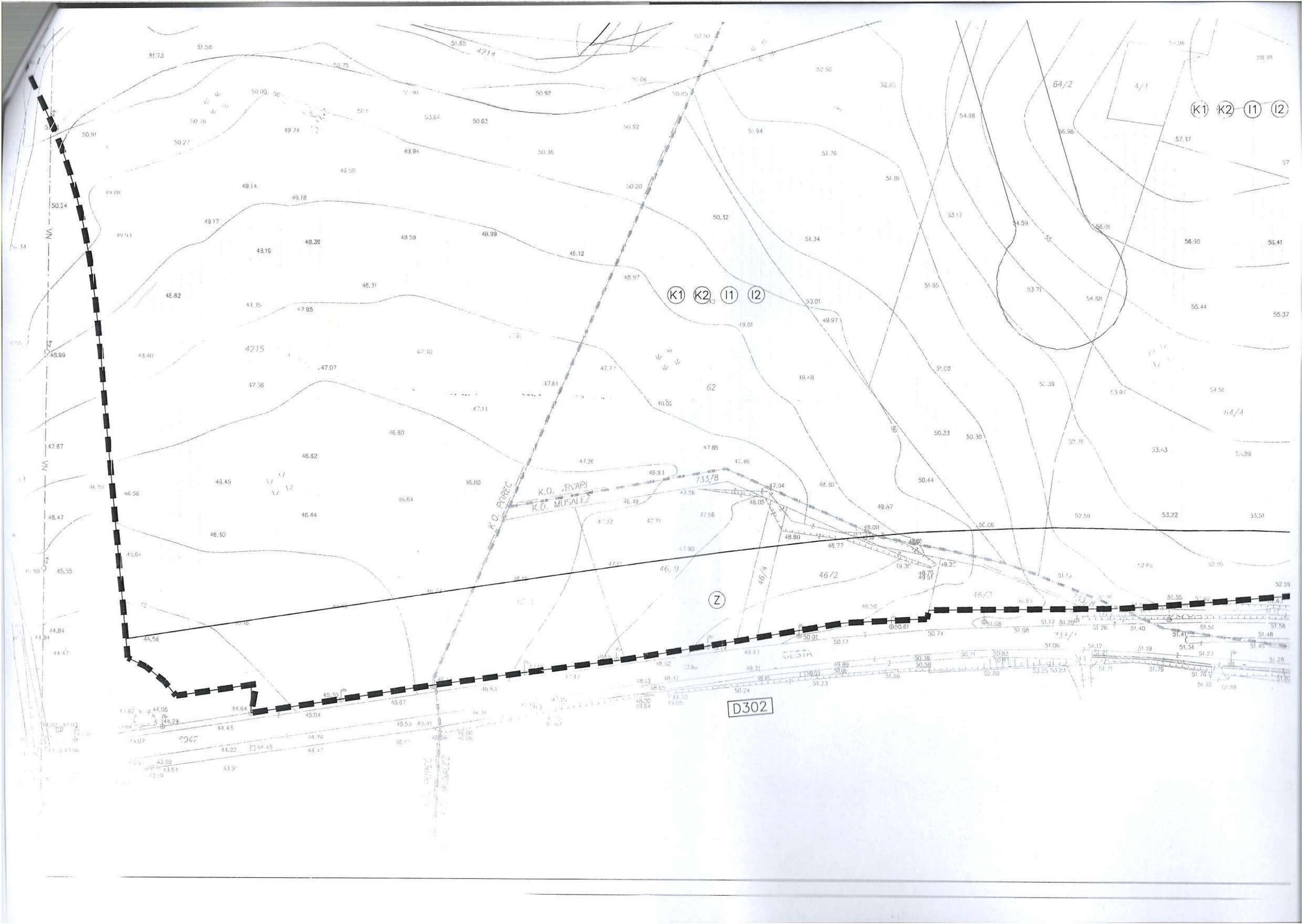
Izradila:

Sanja Perčić Sandalj mag.ing.geod.

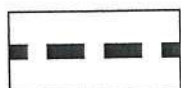
Sanja
Perčić
Sandalj

Digitalno potpisao:
Sanja Perčić
Sandalj
Datum: 2020.10.16
08:28:55 +02'00'





LEGENDA :

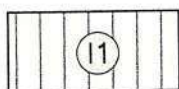


GRANICA OBUHVATA UPU-a

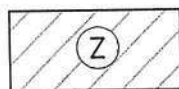


GRANICA KATASTARSKIH OPĆINA

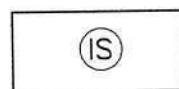
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



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



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

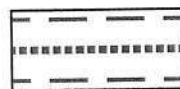


POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

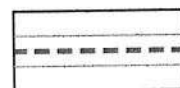
PROMET:



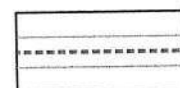
RAZVRSTANE CESTE
- GLAVNE MJESNE ULICE



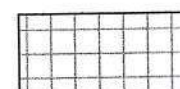
GLAVNE MJESNE ULICE



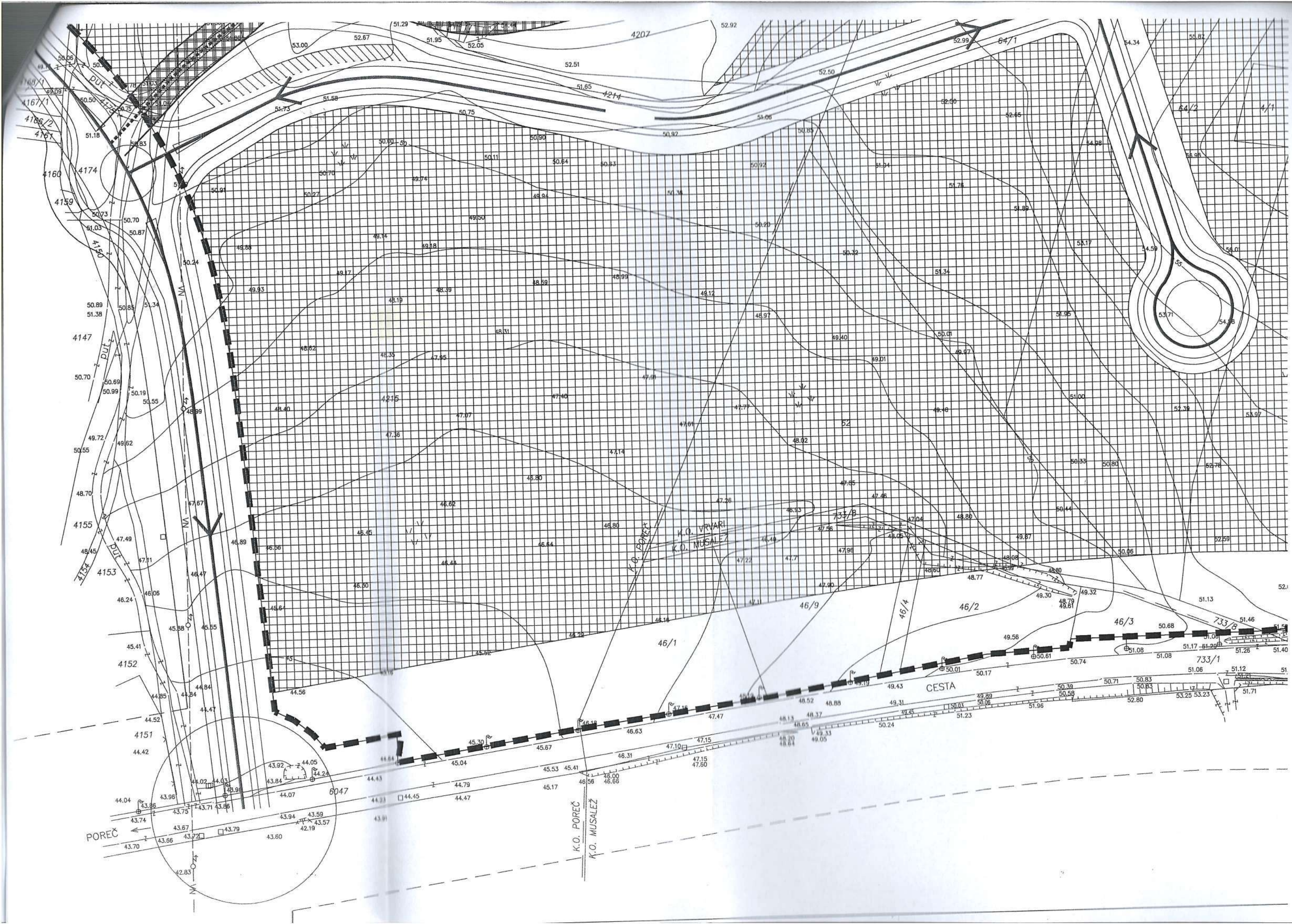
SABIRNE ULICE



OSTALE ULICE



PJEŠAČKA POVRŠINA

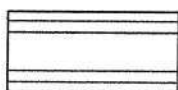


LEGENDA :

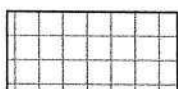


GRANICA OBUHVATA UPU-a

PROMET:



RAZVRSTANE CESTE
- GLAVNE MJESNE ULICE

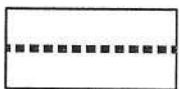


PJEŠAČKA POVRŠINA

UVJETI KORIŠTENJA ARHEOLOŠKA BAŠTINA

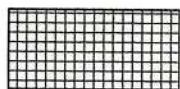


ARHEOLOŠKO PODRUČJE



POLOŽAJ TZV. SLAVENSKE CESTE

OBLICI KORIŠTENJA



ZONE PLANIRANE GRADNJE
-gradnja novih građevina



POSTOJEĆE IZGRAĐENE ZONE
-održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje
postojećih građevina s mogućnošću
gradnje novih građevina

zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Članak 27.

1.7.

(1) Zone gospodarske – poslovne namjene namijenjene su gradnji poslovnih, radno-servisnih 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.

(2) U zoni iz stavka 1. ove točke može se izgraditi samo jedna građevina čija je namjena isključivo info punkt, u kojemu će posjetitelji moći dobiti potrebne informacije (turistički smještaj, zabava, kultura, promet, rent-a-car i druge informacije). Ukoliko se, pak, prostorije info punkta grade u dijelu građevine druge poslovne namjene, tada takvih info punktova može biti i više.

(3) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

(4) Unutar građevina gospodarske namjene dopušteno je obavljanje obrtničkih i uslužnih djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(5) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se graditi građevine u kojima se uz poslovnu namjenu, mogu obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevne čestice, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača. Proizvodni dio građevine može biti pretežit.

(6) Unutar građevina gospodarske namjene dopuštena je gradnja sadržaja ugostiteljske namjene bez usluge smještaja, prema posebnim propisima, te javne i društvene namjene.

(7) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 28.

1.8.

(1) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

(3) Zona zaštitnog koridora prometnice predstavlja neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

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) Uvjete 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 gradivog dijela građevne čestice i ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža pomoćnih građevina je jedna (1) etaža.