

Urban plan

Grad Poreč – Parenzo
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Poreča

“Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo” br. _____

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

KNJIGA II
SAŽETAK ZA JAVNOST

Poreč - Parenzo, 2022.

Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Poreč - Parenzo
Gradonačelnik:	Loris Peršurić
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Poreča
Faza izrade plana:	Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan j.d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U - 4/2022.
Vrijeme izrade prostornog plana:	2022.
Odgovorni voditelj izrade nacрта prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl. ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	Eli Mišan, dipl. ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl. ing.arh. Milan Damianić, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing stroj. Željko Delić, dipl.ing.građ.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča- Parenzo
o izradi prostornog plana: "Službeni glasnik Grada Poreča" br. 10/18

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča- Parenzo
o donošenju prostornog plana: "Službeni glasnik Grada Poreča" br.

Pečat Gradskog vijeća Grada Poreča- Parenzo:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča- Parenzo: Zoran Rabar

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave: Grad Poreč - Parenzo
dr.sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.

Suglasnost na prostorni plan prema odredbi
članka 108. Zakona o prostornom uređenju
(NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19: Ministarstvo prostornog uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava:

UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Poreča donesen je 2002. godine i dva je puta mijenjan 2006. i 2010. godine. Odluke o donošenju objavljujane su u „Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo 142/02,08/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst.

Ove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Poreča (u nastavku: Plan) započete su donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo“ br. 10/18) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Poreča 5. srpnja 2018. godine.

CILJEVI I RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo“ br. 10/18) utvrđeni su razlozi, te ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča.

U skladu s razvojnim potrebama Grada Poreča utvrđuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana:

- analiza i redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova izvan naselja prema utvrđenim mogućnostima i potrebama,
- analiza i određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova građevinskih područja koji su planirani za urbanu preobrazbu/sanaciju,
- revizija planskih postavki i usklađenje s izrađenom dokumentacijom u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,
- usklađenje sa propisima iz područja zaštite okoliša i zaštite prirode, te gospodarenja otpadom,
- osiguranje prostora za gospodarsku namjenu, te osiguranje prostornih preduvjeta za daljnju afirmaciju turističke djelatnosti,
- redefiniranje odredbi za provedbu sukladno obvezama posebnih propisa, te potrebama uočenim dosadašnjom provedbom Plana.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) na snazi je od 1.siječnja 2014. godine te je više puta mijenjan. Stoga je tijekom izrada izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Grada Poreča Plan potrebno terminološki i sadržajno uskladiti sa važećim Zakonom kao i sa Prostornim planom Istarske županije čije su zadnje izmjene donesene 2016. godine.

Za potrebu izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča, donesene su na sjednici gradskog vijeća Grada Poreča 19. prosinca 2019. godine **Smjernice i kriteriji za utvrđivanje građevinskih područja** te objavljene u Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo br. 22/2019.

Smjernice i kriteriji izrađeni su na temelju:

- važećih propisa i planova šireg područja,

- analize postojećeg stanja prostora i važeće prostorno-planske dokumentacije Grada Poreča.

Smjernice i kriteriji za građevinska područja utvrđuju:

- ciljeve i osnove prostornog razvoja,
- smjernice i kriterije za utvrđivanje građevinskih područja,
- veličinu građevinskih područja,
- posebne uvjete proširenja građevinskog područja.

Na temelju Smjernica i kriterija za utvrđivanje građevinskih područja analizirana su postojeća građevinska područja te je sačinjen Prijedlog korekcije građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

U segmentu Namjene površina Prijedlogom plana korigirana su rješenja prometnog sustava, građevinskih područja te područja izvan građevinskih područja u skladu sa ukupnim grafičkim i tekstualnim dijelom Plana.

Planom se određuje namjena površina koja predstavlja planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta, i to:

- područja naselja
 - građevinska područja naselja,
 - izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja,
- područja gospodarske namjene:
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene,
- područja sportsko-rekreacijske namjene:
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja golf igrališta,
 - područja opće sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja,
 - područje rekreacijske trase stare željezničke pruge Trst – Poreč – Parenzana,
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
 - obradivo tlo,
 - osobito vrijedno obradivo tlo,
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla,
 - obradivo tlo za znanstvena istraživanja,
- područja šuma isključivo osnovne namjene
 - šuma gospodarske namjene,
 - šuma posebne namjene,
- područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- područja eksploatacijskih polja kamenoloma,
- koridori prometnica,
- područja infrastrukturnih građevina,
- morske površine:

- lučko područje Poreč i Červar porat,
- izdvojena lučka područja gatova i pristana te sidrišta,
- luke posebne namjene - nautičkog turizma marina Červar Porat, Molindrio (Zelena laguna), Parentium i Poreč – luka,
- luke posebne namjene - sportska luka Peškera,
- područje pomorskih plovnih puteva,
- pojas mora namijenjen rekreaciji,
- unutarnje obalno more,
- uzgoj riba i školjkaša (marikultura),
- područja vodnih površina,
 - vodotoci,
 - mini akumulacije.
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za groblja.

Mogućnosti planiranja unutar građevinskih područja naselja

Na području jedinice lokalne samouprave Grada Poreča nalazi se 53 statističkih naselja. Demografska analiza područja obuhvata Plana izrađena je za plansko razdoblje do 2030. godine do koje se dimenzioniraju građevinska područja. Demografskom projekcijom do 2030. godine prikazanom u tablici 1. utvrđeno je da će na području obuhvata plana živjeti oko 35 100 stanovnika (ukupno stalnih + povremenih). Stalni stanovnici računaju se uz demografsku projekciju u skladu sa prosječnim prirodnim prirastom dok se povremeni računaju na nivou podataka iz popisa stanovništva 2011. bez povećanja.

Na temelju demografske projekcije stanovnika za 2030. godinu izračunata je gustoća stanovanja za statistička naselja:

- naselje Poreč ne udovoljava uvjetu gustoće od 33 planiranih stanovnika po ha te se građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja koja spadaju u statističko naselja Poreč na mogu širiti (građevinsko područje naselja Poreč te izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja Stancija Padovan, Stancija Bergamante, Stancija Benuška, Stancija Meduza 1, Stancija Meduza 2),
- u skupini naselja većih od 100 stanovnika sva naselja udovoljavaju uvjetu minimalne gustoće od 10 planiranih stanovnika po ha te imaju određenu mogućnost širenja.
- u skupini naselja manjih od 100 stanovnika većina naselja (osim naselja Katun, Rupeni, Jurići i Šeraje) udovoljava uvjetu minimalne gustoće od 5 planiranih stanovnika po ha te imaju određenu mogućnost širenja.

Na području obuhvata Plana uvjetima gustoće ne udovoljavaju naselja Katun, Rupeni, Jurići i Šeraje zato što broj stanovnika za plansko razdoblje do 2030. godine nije dovoljan kako bi se ostvarila minimalna gustoća stanovanja propisana PPIŽ-om što znači da su građevinska područja navedenih naselja još uvijek dostatna za planirani broj stanovnika.

Građevinska područja u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora Poreč, Červar – porat i Črvar nemaju izgrađenost veću od 80 % površine građevinskog područja naselja te ne udovoljavaju uvjetima za širenje.

Sva ostala naselja na području obuhvata Plana imaju ograničene mogućnosti širenja koja su predložena Prijedlogom plana.

Mogućnost planiranja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

GOSPODARSKA NAMJENA

Područja gospodarske namjene predviđena za gradnju građevina gospodarske namjene proizvodne, poslovne te ugostiteljsko turističke planirana su važećim PPUG-om u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene – proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke namjene te unutar građevinskih područja naselja.

PPIŽ određuje maksimalne kapacitet izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene proizvodne, poslovne te ugostiteljsko turističke na području pojedine jedinice lokalne samouprave te utvrđuje uvjete za njihovo planiranje u prostornim planovima uređenja lokane samouprave.

Proizvodna i poslovna namjena

Prijedlogom PPUG-a kako je prikazano u tablici vidljivo je da su izdvojena građevinska područja proizvodne ili poslovne namjene “Servisna zona Poreč”, i “Servisna zona Baderna” te zona komunalno servisne namjene Košambra 2 korigirane (povećane/smanjene) te su formirana nova izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne ili poslovne namjene Mateši, Bratovići, Bonaci, Antonci, Rupeni Grota i Košambra 3 sva manja od 4 ha dok su “Servisna zona Kukci”, “Servisna zona Buići – Žbandaj”, “Servisna zona Dračevac” i “Zona komunalno servisne namjene Košambra 1” nepromijenjene.

r. br.	građevinsko područje	površina	izgrađeni dio	izgrađenost
		(ha)	(ha)	(%)
1.	“SERVISNA ZONA POREČ”- PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - I2	64,27	35,79	55,66
2.	“SERVISNA ZONA KUKCI” - PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - I2	3,68*	2,03	55,16
3.	“SERVISNA ZONA BUIĆI-ŽBANDAJ” - PROIZVODNA NAMJENA - I2	61,86*	23,26	37,60
4.	“SERVISNA ZONA DRAČEVAC” – PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA -I2	5,55*	0,00	0,00
5.	“SERVISNA ZONA BADERNA”- PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - I2	11,25	6,40	56,89
6.	MATEŠI – PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA - I2	3,18	0,00	0,00
7.	BRATOVIĆI - PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA – I2	1,17	0,00	0,00
8.	KOŠAMBRA 1 - POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA - K 3	15,18*	15,18	100,00
9.	KOŠAMBRA 2 – POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA - K 3	3,39	1,53	45,13
10.	BONACI – POSLOVNA NAMJENA - K	1,73	0,00	0,00
11.	ANTONCI – POSLOVNA NAMJENA - K	0,29	0,29	100,00
12.	RUPENI GROTA - PROIZVODNA NAMJENA - I2	2,43	0,00	0,00
13.	KOŠAMBRA 3 - KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA - K3	4,00	0,00	0,00
	UKUPNO	177,98	85,09	47,81

- Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene za područje Grada Poreča – planirana - Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG-a

Ugostiteljsko-turistička namjena

Na području Grada Poreča postojećim PPUO-om planira se 30 000 kreveta ugostiteljsko turističkog smještaja. Smještajni kapaciteti planirani su uglavnom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene te u građevinskim područjima naselja u skladu sa ukupnim kapacitetima.

Mogućnost planiranja turističkih područja (TP) prema PPIŽ-u prikazana je u tablici 9., ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene izgrađena 50% ili više svoje površine.

S obzirom da su postojeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene na području Grada Poreča izgrađena ukupno više od 50 % svoje površine, dozvoljeno je njihovo proširenje te formiranje novih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa mogućnostima iz PPIŽ-a (formiranje novih

turističkih razvojnih područja te turističkih područja izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora).

U skladu sa mogućnostima iz PPIŽ-a planirana su nova turistička područja – TP Jama Baredine 2 te TP Čuši kao novoplanirana izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene.

- izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene – planirana - prijedlog izmjena i dopuna PPUG Poreča

r. br.	LOKACIJA (građevinska područja)	površina	izgrađeni dio	izgrađenost
		(ha)	(ha)	(%)
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - U PROSTORU OGRANIČENJA				
1.	TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE ULIKA	88,39*	36,20	40,95
2.	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA I	137,30	84,10	61,22
3.	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA II	57,47*	57,47	100,00
4.	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA III	39,61	13,39	33,80
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA				
5.	TRP BRATOVIĆI	6,22*	0,00	0,00
6.	TRP STANCIJA CIPRIJAN	1,38	1,38	100,00
7.	TRP JEHNICI	8,00	0,00	0,00
8.	TP STANCIJA LINDI	2,00	0,00	0,00
9.	TP JAMA BAREDINE 1	2,00	0,00	0,00
10.	TP JAMA BAREDINE 2	2,00	2,00	100,00
11.	TP ČUŠI	1,84	0,00	0,00
12.	ZC FUŠKULIN**	33,58*	0,00	0,00
13.	UKUPNO	379,87	194,54	51,21

Osim izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene planirana je u turistička zona u sklopu sklopu građevinskog područja naselja Poreč koja je ovim prijedlogom neznatno preoblikovana. Slijedom navedenog na području obuhvata Plana planirani su ukupni smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke namjene prema tablici :

– ukupni turistički smještajni kapaciteti na području Grada Poreča

R. br.	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
1	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - U PROSTORU OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA						
1	TRP ULIKA	7200	88,39	84	x	x	x
2	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA I	7150	137,30	52	x	x	
3	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA II	2850	57,47	50	x	x	

R. br.	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
4	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA III	2000	39,61	50	x	x	
UKUPNO I		19200					
II	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – TURISTIČKA PODRUČJA - IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA						
1	TRP JEHNICI	400	8,00	50	x	x	x
2	TRP STANCIJA CIPRIJAN	80	1,38	58	x		
3	TRP BRATOVIĆI	240	6,22	39	x	x	
4	TP JAMA BAREDINE 1	100	2,00	50		x	x
5	TP JAMA BAREDINE 2	120	2,00	60			x
6	TP ST.LINDI	100	2,00	50	x		
7	TP ČUŠI	100	1,84	54			x
UKUPNO II		1140					
III	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE ILI POSLOVNE NAMJENE						
1	KAMP ODMORIŠTA UKUPNO	150					x
2	HOTEL U SKLOPU POSLOVNIH ZONA	350			x		
UKUPNO III		500					
IV	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA						
1	TURISTIČKA ZONA POREČ MATERADA, ŠPADIĆI, BORIK, SV.NIKOLA – turistička zona u sklopu građevinskog područja naselja Poreč	5800	67,84	85	x	x	x
2	ČERVAR PORAT - pojedinačne građevine u sklopu građevinskog područja naselja	450	-		x		
3	POREČ – pojedinačne građevine u sklopu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja	1875	-	-	x	x	
4	OSTALA NASELJA – pojedinačne građevine u sklopu građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja	1035			x	x	

R. br.	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
UKUPNO IV		9160					
UKUPNO		30000	414,05	72,45			

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Područje sportsko rekreacijske namjene na području Grada Poreča uglavnom se grade i planiraju unutar građevinskih područja naselja Poreč i ostalih dok se za specifične veće površine Ovim Prijedlogom Plana planiraju izdvojena građevinska područja sporta i rekreacije izvan naselja (veća od 2 ha prikazana su u PPIŽ-u) te područja opće rekreacijske namjene. U odnosu na važeći PPUG analizirana je izgrađenost postojećih građevinskih područja sportsko rekreacijske namjene.

- građevinska područja sportsko rekreacijske namjene na području Grada Poreča – planirana - prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Poreča

r. br.	građevinsko područje	površina	izgrađeni dio	izgrađenost
		(ha)	(ha)	(%)
1.	GOLF IGRALIŠTE PLAVA I ZELENA LAGUNA	72,46	3,00	4,12
	UKUPNO	72,46	3,00	4,12

Građevinska područja sportsko rekreacijske namjene nemaju izgrađenost veću od 50 % te stoga nemaju mogućnost širenja. Iz tog razloga niti površina golf igrališta Poreč planirana PPIŽ-om nije mogla biti planirana ovim Prijedlogom.

Područja opće sportsko-rekreacijske namjene namijenjena su uređenju i gradnji otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi. Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

Rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane koristiti će se u svrhu uređivanja pješačkih i biciklističkih rekreativnih staza. Unutar rekreacijskih površina uz Parenzanu, moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u skladu sa člankom 118. Odredbi ovog Plana.

GROBLJA

Na području obuhvata Plana planirana su područja groblja u građevinskim područjima naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja kako slijedi:

- Poreč - groblje unutar građevinskog područja naselja Poreč,
- Nova Vas - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja,
- Žbandaj- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja,
- Fuškulin - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja,

- Baderna- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

Ovim Izmjenama i dopunama nisu planirana proširenja groblja jer sva postojeća groblja imaju rezerve za ukop umrlih osoba u skladu sa važećim posebnim propisima o grobljima za plansko razdoblje.

Mogućnost planiranja izvan građevinskih područja

Na području Grada Poreča izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredni kompleksi, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora i obalnog područja Grada Poreča, u područjima planiranog obradivog tla P1, P2 i P3, te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,

- građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene Š1 i šuma posebne namjene Š3,

- prometne i infrastrukturne građevine i zahvati na cjelokupnom području Grada Poreča.

- eksploatacijska polja kamenoloma, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora i obalnog područja Grada Poreča,

- rekreacijske površine i prirodne plaže,

- sportsko letilište,

- zahvati u vodnim površinama,

- zahvati u morskim područjima (akvatorij),

- zahvati na poljoprivrednom i šumskom zemljištu sa ciljem uređenja, korištenja i organizacije sadržaja vezanih uz prirodno okruženje (sport i rekreacija, edukacija i sl.), bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu

Na području obuhvata ovog Plana za poljoprivrednu namjenu planirano je oko 2000 ha odnosno oko 19 % ukupne površine obuhvata.

Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, je zemljište za građenje poljoprivredne građevine izvan građevinskih područja, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora i izvan obalnog područja Grada Poreča.

Poljoprivredni kompleks se u cijelosti mora nalaziti izvan građevinskih područja, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora i izvan obalnog područja Grada Poreča te ga može činiti zemljište čija je planirana namjena osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo i/ili ostala obradiva tla. U slučaju da poljoprivredni kompleks obuhvaća više vrsta obradivih tla, minimalna veličina kompleksa određuje se prema uvjetima za vrstu obradivog tla na kojem se nalazi pretežiti dio kompleksa.

Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru ovisno o vrsti zemljišta i površini kompleksa:

vrsta građevine	vrsta zemljišta	najmanja površina poljoprivrednog kompleksa
vinogradarsko – vinarški, voćarski, ratarski, maslinarski i slični pogoni sa kušaonicom i prostorom za prezentaciju proizvoda	- osobito vrijedno obradivo tlo	50.000 m ²
	- vrijedno obradivo tlo	
	- ostalo obradivo tlo	20.000 m ²
tovilišta (farme) za uzgoj stoke	- osobito vrijedno obradivo tlo - vrijedno obradivo tlo - ostalo obradivo tlo	50.000 m ²
peradarske farme (tovilišta),	- osobito vrijedno obradivo tlo - vrijedno obradivo tlo - ostalo obradivo tlo	20.000 m ²
staklenici i plastenici	- osobito vrijedno obradivo tlo - vrijedno obradivo tlo - ostalo obradivo tlo	10.000 m ²

Na poljoprivrednom kompleksu, može se graditi jedna poljoprivredna građevina koja se može sastojati od dijelova građevine koji čine funkcionalno tehnološku cjelinu. Pri tome poljoprivredna građevina može biti i složena, sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja.

Izgradnja na šumskom zemljištu

Šumske površine unutar područja obuhvata Plana zauzimaju površinu od oko 5000 ha odnosno 45% ukupne površine obuhvata Plana te su prikazane na slici 19. i klasificirane kao:

- gospodarske šume Š1,
- šume posebne namjene Š3.

Unutar šuma gospodarske namjene Š1 mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice), depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvene industrije.

Šume posebne namjene Š3 teritorijalno su razgraničene od ostatka šumskog resursa te se ovim Planom određuju unutar zaštićenog obalnog područja mora i unutar zaštićenih područja prirode ili prirodnih vrijednosti zaštićenih na temelju propisa o zaštiti prirode, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) staništa, rekreativna namjena, oplemenjivanje krajobraza ili registrirana proizvodnja šumskog sjemena. Unutar šuma posebne namjene mogu se planirati rekreacijski sadržaji, arboretumi, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i nastave, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

Eksploatacijska polja kamenoloma

Izmjenama PPUG Poreča u skladu sa PPIŽ-om mijenjaju se površine za eksploataciju mineralnih sirovina te se preoblikuju postojeća eksploatacijska polja u skladu sa izdanim koncesijama te se planira novo eksploatacijsko polje Grota I.

Površine za eksploataciju mineralnih sirovina Grota, Grota I, Kirmenjok jug, Vršine i Valkarin određene ovim Planom prikazane su u tablici 16. prema vrsti sirovine za eksploataciju i vrsti odobrenja za eksploataciju kao:

- postojeća eksploatacijska polja (lokacije za koje je odobrena ili je bila odobrena eksploatacija temeljem koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina),

- planirana eksploatacijska polja (lokacije s indiciranim ili dokazanim rezervama mineralnih sirovina).

r.br.	naziv područja	post./plan.	sirovina
1.	GROTA	postojeće	TGK
2.	GROTA I	planirano	TGK
3.	KIRMENJAK JUG (dio na području Grada Poreča)	postojeće	AGK
4.	VRŠINE	postojeće	TGK
5.	VALKARIN	planirano	AGK

TGK – tehničko građevni kamen, AGK – arhitektonsko građevni kamen

Rekreacijske površine i prirodne plaže

Ovim Planom su utvrđene površine opće rekreacijske namjene - R izvan građevinskog područja i rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane.

Na rekreacijskim površinama sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

Prirodne morske plaže R6 su nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na prirodnoj plaži nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane. Dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

Izmjene planskih postavki u segmentu prometne i komunalne infrastrukture

Planska rješenja prometne i komunalne infrastrukture te ostalih infrastrukturnih sustava ovim su Izmjenama i dopunama korigirane prvenstveno u skladu sa PPIŽ-om te posebnim propisima donesenim od zadnjih Izmjena i dopuna PPUG-a.

Prometno rješenje

Prometno rješenje Prostornog plana uređenja Grada Poreča korigirano je u sljedećim najbitnijim postavkama:

- u skladu sa PPIŽ predložena je mogućnost realizacije dodatne dvije trake na dijelu postojeće prometnice Baderna – Poreč do porečke zaobilaznice,
- korigirana je planirana trasa obilaznice naselja Nova Vas te je obilaznice predložena istočno od naselja umjesto zapadno,
- sjeverna obilaznica naselja Nova Vas izmaknuta je sjevernije iznad Parenzane kako bi se oslobodio dodatni prostor za širenje naselja,
- korigirana je planirana trasa naselja Radmani te je umjesto zapadne predložena istočna varijanta,
- između Kadumi i Stancije Kaligari planirana je prometnica u smjeru sjever – jug do prometnice za Dračevac,
- korigirana je planirana trasa prometnice Kosinožići – Veleniki te je veza između Veleniki i Kosinožići planirana preko Antonci,
- obilaznica naselja Bašarinka korigirana te planirana po trasi za koju je ishodovan akt za provedbu prostornog plana,
- trasa postojeće autoceste Pula – Umag u dijelu u kojem prolazi kroz Grad Poreč korigirana je u skladu sa izvedenim stanjem prikazanim na topografskim kartama 1.25 000,
- ostale manje korekcije prometnog rješenja u skladu sa kartografskim prikazom 2.1 Korištenje i namjena površina – Promet.

Redefinirani su uvjeti gradnje za benzinske postaje sa pratećim sadržajima te broj parkirnih mjesta po određenim djelatnostima.

djelatnost / sadržaj	broj parkirnih mjesta
- stambene građevine– postojeće građevine	1 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
- stambene građevine – planirane građevine	2 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	1 PM na 15 m ² građevinske brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, igraonice, zabavni centri, diskoteke, trgovina i sl.	1 PM na 30 m ² građevinske brutto površine građevine
domovi za starije i slične ustanove socijalne skrbi	1 PM na 200 m ² građevinske brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, skladišta, benzinske postaje, izložbeni saloni, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m ² građevinske brutto površine građevine

ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 PM na 1 smještajnu jedinicu
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	1 PM na 15m ² građevinske brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
moteli	1 PM na 1 sobu
kina, kazališta i sl.	1 PM na 8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1 PM na 8 gledalaca
škole	2 PM na 1 učionicu
predškolska djelatnost	2 PM na 1 grupu djece
vjerska namjena	1 PM na 20 m ² građevinske bruto površine građevine
poljoprivredni kompleks	1 PM na 200 m ² građevinske bruto površine građevine

Pomorski promet

Izmjenama Prostornog plana uređenja Grada Poreča mijenjaju se morske zone pomorskog prometa te one obuhvaćaju:

1. lučko područje luke otvorene za javni promet županijskog značaja Poreč unutar kojeg se akvatorij može namijeniti:

- morskoj luci (postojećoj) otvorenoj za javni promet županijskog značaja u sklopu koje se planiraju izdvojena lučka područja – gatovi i pristani Trajektno pristanište i Benzinska postaja,
- morskoj luci (postojećoj) posebne namjene nautičkog turizma - marini državnog značaja,
- morskoj luci posebne namjene sportskoj luci županijskog značaja Peškera (planirana),
- izdvojenom lučkom području Cruiser sidrišta ispred otoka Barbaran (sidrište za velike brodove/kruzere) i sidrištu kod južnog lukobrana hridi Sarafel (sidrište za velike brodove).

U lučkom području Poreč može se organizirati komunalni vez sportskih i rekreativnih plovila građana. U lučkom području Poreč mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku. Ovo područje namijenjeno je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Iako je PPIŽ-om postojeća sportska luka Poreč planirana kao luka posebne namjene – sportska luka, ovim Planom, a s obzirom na način korištenja same luke i postojećih vezova te zahtjev Lučke uprave Poreč isti se planiraju kao komunalni vez u sklopu luke otvorene za javni promet Poreč.

2. lučko područje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Červar Porat unutar kojeg se akvatorij može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja,

- morskog luci (postojećoj) nautičkog turizma - marini državnog značaja,
- 3. izdvojena lučka područja – gatovi i pristani: - Sveti Martin, Brulo, Uvala Tedule, Vila Romana, Trajektno pristanište i Benzinska postaja,
- 4. izdvojena lučka područja – sidrišta: – Uvala Busuja, Sveti Martin, Cruiser sidrište ispred otoka Barbaran (sidrište za velike brodove/kruzere), kod južnog lukobrana hridi Sarafel (sidrište za velike brodove),
- 5. luke posebne namjene nautičkog turizma državnog značaja - Parentium (postojeća) i Plava i Zelena laguna (Molindrio) (planirana), Červar Porat (postojeća) i Poreč – luka (postojeća),
- 6. luka posebne namjene sportska luka županijskog značaja Peškera (planirana),
- 7. drugi obalni zahvati za pristajanje i vez plovila izvan luka,
- 8. preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300 m i više.

r.b.	naziv luke	građevinsko područje	broj vezova
1	ČERVAR – PORAT I (POSTOJEĆA)	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČERVAR-PORAT	/300/ - /400/
2	POREČ – LUKA (POSTOJEĆA)	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA POREČ	/200/ - /400/
3	PLAVA I ZELENA LAGUNA (MOLINDRIO) (PLANIRANA)	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE PLAVA I ZELENA LAGUNA I	/250 - /400/
4	PARENTIUM (POSTOJEĆA)	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE PLAVA I ZELENA LAGUNA II	/200/ - /250/
	UKUPNO		950 - 1450

r.b.	naziv luke	građevinsko područje	broj vezova
1	PEŠKERA	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA POREČ	200
	UKUPNO		200

Elektroničke komunikacije

Kabelska mreža elektroničkih komunikacija korigirana je u skladu sa rješenjem iz PPIŽ-a uz najbitnije postavke:

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Energetski sustavi

Elektroenergetika

Planirano rješenje usklađeno je sa PPIŽ-om te je dodana mogućnost proizvodnje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije. Na području obuhvata Plana izgradnja energetske građevine za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije planira se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene Bratovići i Dračevac. Instalirana snaga pojedine elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je do 5 MW.

Gradnja sunčanih (solarnih) kolektora i/ili fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine ovim se Planom omogućuje i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici za izgradnju osnovne građevine. Uvjeti gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina utvrđuju se istovjetno uvjetima određenim ovim Planom za ostale pomoćne građevine.

Plinoopskrba

Planirano rješenje plinoopskrbe korigirano je u skladu sa PPIŽ-om te dostavljenim zahtjevima Plinacra i Plinare Pula dopunom planskog rješenja sa postojećim i planiranim stanjem:

- korigiran je grafički dio plana sa postojećim i planiranim magistralnim i lokalnim plinovodima te mjerno redukcijским stanicama te su dopunjene Odredbe za provedbu u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Planirano rješenje Vodoopskrbe dopunjeno je u skladu sa PPIŽ-om te dostavljenim zahtjevima Istarskog vodovoda Buzet dopunom planskog rješenja sa postojećim i planiranim stanjem vodoopskrbne mreže te su dopunjene Odredbe za provedbu u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela.

Odvodnja otpadnih voda

Planirano rješenje Odvodnje otpadnih voda na području Grada Poreča dopunjeno je u skladu sa PPIŽ-om te dostavljenim zahtjevima Odvodnje Poreč dopunom planskog rješenja sa postojećim i planiranim stanjem mreže otpadnih voda te su dopunjene Odredbe za provedbu u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela.

Osnovna načela koncepcije rješenja odvodnje otpadnih voda:

- skupljanje otpadne vode iz područja aglomeracije Poreč-sjever i odvodnja prema na lokaciji Poreč sjever za 37.000 ES (ekvivalent stanovnika).
- skupljanje vode iz područja aglomeracije Poreč jug i odvodnja prema uređaju Poreč jug za 48.000 ES (ekvivalent stanovnika) na lokaciji Poreč jug (Mornarica).
- otpadne vode iz okolnih područja priključiti na pročistač Poreč sjever i Poreč jug.

Pročistači Poreč sjever odnosno Poreč jug veličine su 37.000 ES odnosno za 48.000 ES. Primjenjena tehnologija na uređaju je MBR tehnologija (membranski bioreaktor). Obrada

otpadne vode podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja, uz dodatni zahtjev za mogućnošću ponovne uporabe pročišćene vode, kao i ponovne uporabe mulja.

Koncept predviđa za sjeverni dio sabiranje otpadne vode iz aglomeracije Poreč sjever i odvodnju prema pročištaču Poreč sjever tlačnim vodom DN 250 i 300. Nakon biološke obrade voda će se iskoristiti za navodnjavanje zelenih površina u okolnom području, a višak će se odvoditi putem novo izgrađenog transportno tlačnog cjevovoda (DN 400) do postojećeg ispusta Materada i od tuda preko postojećeg Müllerovog sifona u more.

U aglomeraciji Poreč jug će se skupljati otpadna voda i odvoditi novoizgrađenim tlačnim i gravitacijskim kolektorima do pročištača Poreč jug. Nakon biološke obrade voda će se iskoristiti za navodnjavanje zelenih površina u okolnom području, a višak će se odvoditi putem novo sagrađenog tlačnog i gravitacijskog voda do postojećeg ispusta Debeli rt i odatle preko postojećeg Müllerovog sifona u more.

Postrojenje za solarno sušenje mulja nalazi se na lokaciji budućeg UPOV-a Poreč sjever i postrojenja za kompostiranje mulja na lokaciji odlagališta otpada Košambra.

Na području Grada Poreča planira se razdjelni sustav odvodnje.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Ovim Izmjenama i dopunama revidirano je poglavlje 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina važećeg PPUG-a te su dopunjeni podaci o zaštićenim spomenicima na području Grada Poreča prijedlogom da se planskom zaštitom štite i građevine suvremene arhitekture, podaci o zaštićenim područjima prirode u skladu sa PPIŽ-om, a također su dodana poglavlja o mjerama zaštite krajobraza i ekoliške mreže.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana.

Zaštićeni dijelovi prirode

Planom su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i to:

- spomenik parkovne arhitekture:
 - skupina stabala oko crkvice sv. Ane kraj Červara (ev. broj 341),
 - stabla brijesta kraj Žbandaja, u dvorištu St. Nadalin (ev. broj 342),
 - stablo javora maklena na St. Bašarinka,
- aleja piramidalnih čempresa u groblju i grupa cedrova, divljeg kestena i pinija kod ulaza u groblje Poreč,

- geomorfološki spomenik prirode:
 - jama Baredine.

Planom su evidentirani sljedeći dijelovi prirode:

- zaštićeni krajobraz:
 - dio porečko-vrsarskih otoka ,
- park-šuma:

- Finida-Beletićevi pini u Poreču,
- Bolnica u Poreču,
- Bakina šumica u Poreču,
- Punta Busola kod Črvara,
- spomenik prirode
- botanički:
 - cedrovi u Baderni,
- geomorfološki: - jama u Baderni.

Područja krajobraznih vrijednosti

Ovim Planom područje Grada Poreča temeljem značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza obuhvaća krajobrazne podcjeline i njihove dijelove prikazane na karti 3.B.Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.

Područja ekološke mreže

Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13 i 105/15), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000 i prikazana je na grafičkom prikazu 3.B.Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju ovog Plana.

Postupanje s otpadom

Ovim Izmjenama i dopunama dopunjeno je plansko rješenje gospodarenja otpadom na području Grada Poreča u skladu sa PPIŽ-om te se cjelovitij sustav gospodarenja otpadom na području Grada Poreča planira u sklopu sustava gospodarenja otpadom na županijskoj razini kojeg sačinjavaju:

- županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ (ŽCGO Kaštijun) izvan obuhvata Plana na području Grada Pule,
- pretovarna stanica na lokaciji saniranog odlagališta komunalnog otpada u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Košambra 1 - sa skladištem otpada i sortirnicom, reciklažnim dvorištem, kompostanom (prihvat i obrada mulja te zelenog otpada iz vrtova),
- odlagališta inertnog građevnog otpada u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene Mateši, Rupeni Grota, Baderna, Košambra 2 i Košambra 3 u kojima se planira prihvat inertnog građevnog otpada i razvrstavanje,
- reciklažno dvorište za građevinski otpad u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene Mateši, Rupeni Grota i Baderna u kojima se planira prihvat inertnog građevnog otpada, razvrstavanje, mehanička obrada te skladištenje do ponovne uporabe,
- reciklažno dvorište u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Baderna.

PPIŽ reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagalište inertnog građevnog otpada planira u u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Košambra 1 na lokaciji saniranog odlagališta komunalnog otpada ukoliko postoje prostorni kapaciteti, međutim s obzirom da na ovoj lokaciji prostornih kapaciteta za ove namjene više nema te se lokacija nalazi preblizu

središtu Grada za planiranje navedenih namjena, predložene su druge lokacije kako je navedeno.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Odredbe o usklađenju sa PPIŽ i posebnim propisima o zaštiti okoliša upotpunjene su odredbama o zaštiti zraka, zaštiti voda, zaštiti od štetnog djelovanja voda – obrana od poplava i štetnog djelovanja mora, zaštite od buke, zaštite od požara te zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

Mjere provedbe plana

Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Poreča je izrada i donošenje prostornih planova užih područja (generalnog urbanističkog plana, urbanističkih planova uređenja) za obalno područje Grada Poreča i ostala područja za koja je obveza izrade utvrđena u grafičkom i tekstualnom dijelu ovog Plana.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim za područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (generalnog urbanističkog plana, urbanističkih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem akata za provedbu prostornog Plana prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima.

Za zahvate u prostoru u područjima za koja je, prema odredbama ovog Plana, obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, ne mogu se izdavati akti za provedbu prostornog Plana do donošenja tih prostornih planova, osim za rekonstrukciju postojećih građevina, te za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnih površina i infrastrukturnih vodova. Iznimno se akti za provedbu prostornog Plana mogu izdavati i za interpolaciju građevina, ukoliko se to omogući ovim Planom i prostornim planovima užih područja.

Ovim Planom posebno se određuju područja za koja se propisuje obaveza izrade sljedećih prostornih planova užeg područja u skladu sa grafičkim dijelom Plana.