



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Poreč

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

KLASA: 350-05/22-10/000153

URBROJ: 2163-6-10/02-22-0003

Poreč, 04.07.2022.

- **GRAD POREČ** - UO za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
HR-52440 Poreč - Parenzo, Obala Maršala Tita 5

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj 4215/8 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 propisana prostornim planovima svih razina

Čestica oznake k.č. 4215/8 k.o. Poreč nalazi se u obuhvatu UPU „Servisna zona Poreč – područje III“, dalje UPU.

- prema kartografskom prikazu UPU-a 1. „Korištenje i namjena površina“, čestica se nalazi u zoni gospodarske namjene – poslovne (pretežito industrijske oznake I1, pretežito zanatske oznake I2, pretežito uslužne oznake K1 i pretežito trgovačke oznake K2);
- prema kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, dio čestice nalazi se u zoni planirane gradnje, a dio u zoni „postojeće izgrađene zone“.

Izvod iz kartografskih prikaza u prilogu.

Uvjeti gradnje za predmetnu česticu utvrđeni su u točki 2. UPU-a, 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

Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča i generalnog urbanističkog plana od 05.07.2018. godine, objavljene u Službenom glasniku Grada Poreča broj 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, OIB 41303906494

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 92/21, 93/21 i 95/21).

VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Mirijana Tošić - Sloković, dipl.iur.

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 - UO za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
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
Potpisano: 04.07.2022.

(2) Pješačke površine predstavljaju postojeće putove, koji se mogu održavati i rekonstruirati u svojem zatečenom gabaritu, uz upotrebu kamenog makadama ili opločenja, odnosno šljunčanog ili zemljanog nasipa, ili nekog drugog odgovarajućeg građevinskog materijala kao završnog sloja. Na pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

(3) U sklopu pješačkih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

(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) Površine zaštitnog zelenila formirat će se uz glavnu mjesnu ulicu/nerazvrstanu cestu i glavnu mjesnu ulicu/državnu cestu - D 75 - 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) Zaštitne zelene površine 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 sklopu zaštitnih zelenih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina uz glavnu mjesnu ulicu - nerazvrstanu cestu i glavnu mjesnu ulicu/državnu cestu - D 75 - zaobilaznicu grada Poreča mogu se graditi pješačke površine i biciklističke staze.

Članak 33.

1.13.

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

Članak 34.

1.14.

(1) Osim u sklopu površina posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zelene površine, parkovi, igrališta, drvoredi ili ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i u sklopu površina 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 sklopu površina 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 sklopu površina 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 25 m

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 5 m od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Položaj gradivih dijelova je uvjetovan odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03).

Članak 39.

2.2.3.

GRAĐEVNI PRAVAC

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

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10 m i većoj od 15 m 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 15 m, uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) Ograničenje visine iz stavka 1. ove točke ne odnosi se na strojarnice 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.

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

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina 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.