



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 ponovnu javnu raspravu

KNJIGA II
SAŽETAK ZA JAVNOST

Poreč - Parenzo, 2023.

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 d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U - 4/2022.
Vrijeme izrade prostornog plana:	2023.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu 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: 15. travnja 2022.

Javni uvid održan: 25. travnja – 25. svibnja 2022.

Ponovna javna rasprava objavljena:

Ponovni 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:

SAŽETAK ZA JAVNOST

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, 98/19 i 67/23) 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.

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU RASPRAVU

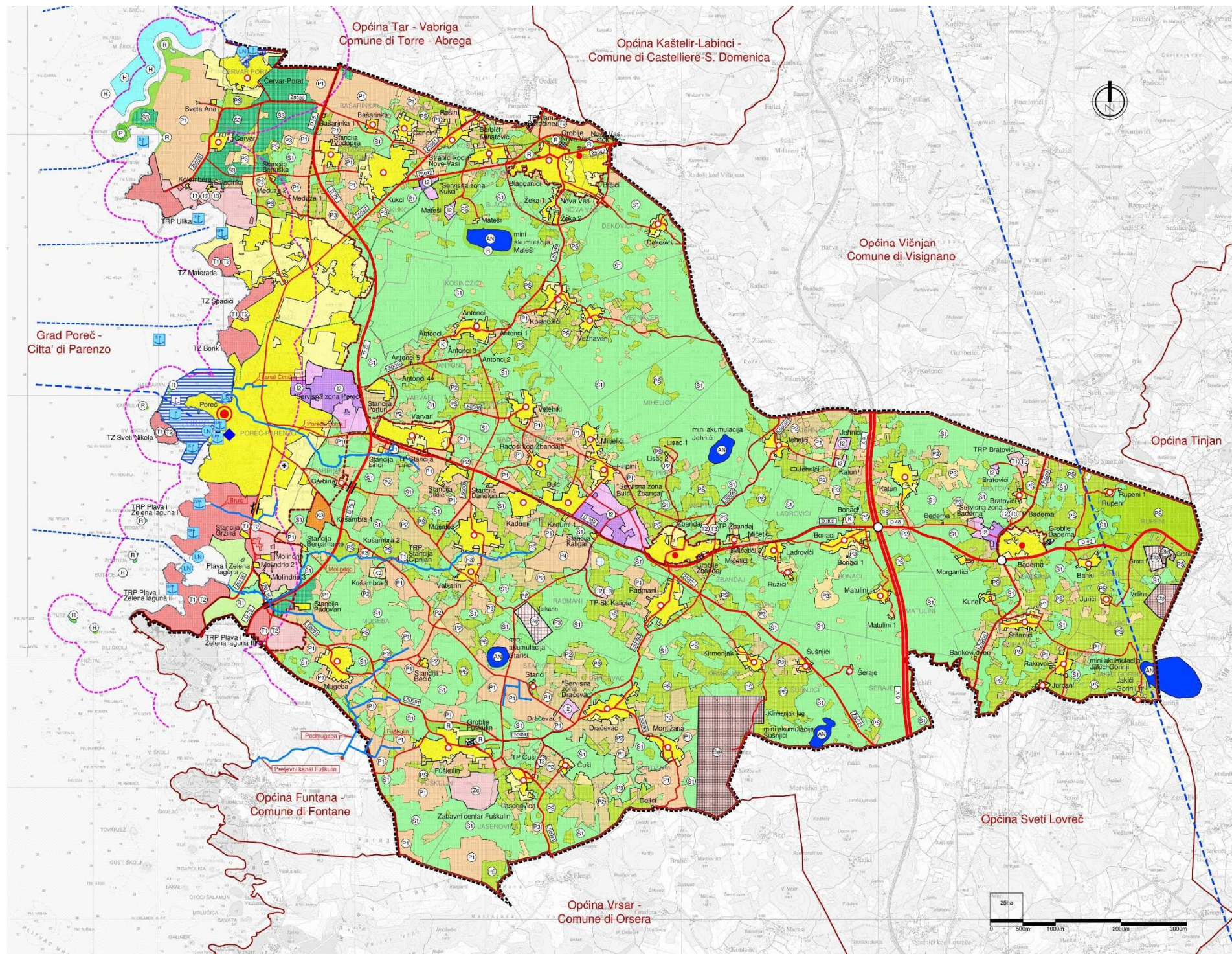
Tijekom trajanja javne rasprave 25. travnja – 25. svibnja 2022. godine pristigle su primjedbe, prijedlozi i mišljenja građana te javnopravnih tijela na Prijedlog prostornog plana Grada Poreča. S obzirom na prihvaćene primjedbe, prijedloge i mišljenja plansko rješenje djelomično je dopunjeno i promijenjeno te će biti predmet ponovne rasprave.

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:

- 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 plovni 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, demografskom projekcijom utvrđeno je da će na području obuhvata plana živjeti oko 35 100 stanovnika.

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 naselje 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.

Izgrađenost građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na nivou svih statističkih naselja na području obuhvata Plana je veća od 50 %, te s obzirom na odredbe Zakona o prostornom uređenju građevinska područja izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mogla bi imati određenu mogućnost proširenja. S obzirom na važeći Prostorni plan Istarske županije građevinska područja mogu se širiti ukoliko udovoljavaju i uvjetima gustoće stanovanja. 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 i Červar – porat nemaju izgrađenost veću od 80 % površine građevinskog područja naselja te ne udovoljavaju uvjetima za širenje dok naselje Červar ima izgrađenost 83,21 čime ima uvjete za minimalno proširenje građevinskog područja što je i predloženo. Kao izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja u sklopu statističkog naselja Červar prikazane su Kolombera i Saladinka kao tradicijske strukture izdvojene iz TRP-a Ulika zbog usklađenja sa postojećim stanjem.

Ostala naselja na području obuhvata Plana imaju ograničene mogućnosti širenja koja su predložena Prijedlogom plana za ponovnu raspravu u skladu sa prihvaćenim primjedbama tijekom javne rasprave.

MOGUĆNOST PLANIRANJA U IZDOJENIM 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.

Proizvodna i poslovna namjena

PPIŽ utvrđuje najveće dozvoljene površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene unutar obuhvata Grada Poreča do 199 ha.

R. Br.	Građevinsko područje	površina (ha)	izgrađeni dio (ha)	izgrađenost (%)
1.	“SERVISNA ZONA POREČ” – PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - I2	64,27	35,78	55,66
2.	“SERVISNA ZONA KUKCI” – PROIZVODNA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - I2	6,91	2,03	29,37
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	12,71	6,40	50,35
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.	JEHNIĆI - PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA - I2	3,99	0,00	0,00
9.	KATUN - PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA - I2	2,40	0,00	0,00
10.	KOŠAMBRA 1- POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA- K3	15,18	15,18	100,00
11.	KOŠAMBRA 2 – POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA- K3	3,39	1,53	45,13
12.	BONACI – POSLOVNA NAMJENA - K	1,73	0,00	0,00
13.	ANTONCI – POSLOVNA NAMJENA - K	0,29	0,29	0,00
14.	KOŠAMBRA 3 – POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA – K3	4,00	0,00	0,00
	UKUPNO	186,63	84,47	45,26

Ugostiteljsko-turistička namjena

Na području Grada Poreča postojećim PPUG-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 prikazanim u tablici 12. ovog obrazloženja.

S obzirom da su postojeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene na području Grada Poreča izgrađena ukupno više od 50 % svoje površine, bilo je moguće njihovo proširenje te formiranje novih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa mogućnostima iz PPIŽ-a (formiranje novih turističkih razvojnih područja planiranih PPIŽ-om te turističkih područja izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora).

Turistička razvojna područja u prostoru ograničenja TRP Ulika, TRP Zelena laguna I, II i III planirani su u okviru mogućnosti iz PPIŽ-a.

PPIŽ planira novo turističko razvojno područje TRP Stancija Ciprijan dok se nova turistička područja planiraju unutar mogućnosti datih PPIŽ-om na lokacijama TP – TP St. Kaligari, TP Baderna, TP Žbandaj i TP Čuši uz postojeće TP St. Lindi i TP jama Baredine iz važećeg plana.

Slijedom navedenog na području obuhvata Plana planirani su ukupni smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke namjene prema tablici 12.:

R.br.	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
I	IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - U PROSTORU OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA						
1	TRP ULIKA	7200	84,24	85	x	x	x
2	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA I	7150	138,41	52	x	x	
3	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA II	2850	57,47**	50	x	x	
4	TRP PLAVA I ZELENA LAGUNA III	2000	39,61	50	x	x	
UKUPNO I		19200					
II	IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – TURISTIČKA PODRUČJA - IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA						
1	TRP STANCIJA CIPRIJAN	80	1,38	58	x		
2	TRP BRATOVIĆI	240	6,22	39	x	x	
3	TP JAMA BAREDINE	120	1,59	75			x
4	TP ST.LINDI	100	2,00	50	x		
5	TP ČUŠI	100	1,84	54			x
6	TP ST. KALIGARI	40	1,36	30		x	x
7	TP BADERNA	100	1,92	52		x	x
8	TP ŽBANDAJ	100	1,49	67		x	x
UKUPNO II		880					
III	IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE						
1	KAMP ODMORIŠTA UKUPNO	150					x*
2	HOTEL U SKLOPU POSLOVNE NAMJENE	350			x		

R.br.	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
UKUPNO III		500					
IV	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA						
1	TURISTIČKE ZONE– u sklopu građevinskog područja naselja Poreč: TZ MATERADA, TZ ŠPADIĆI - BORIK, TZ SV.NIKOLA	1100 3950 750	15,07 39,53 12,46	73 100 60	x x x	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	1295			x	x	
UKUPNO IV		9420					
UKUPNO		30000	404,28	73			

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.

TABLICA 14.: - 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

*površina građevinskog područja nije se mijenjala u odnosu na važeći plan, razlika u površini posljedica je prikaza plana na HTRS digitalnim katastarskim podlogama

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. Ovim prijedlogom su rekreacijske površine malo povećane uz građevinska područja naselja Nova Vas i Fuškulin te uz mini akumulacije.

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.

U grafičkom dijelu Plana naznačena je površina golfa Poreč planiranog PPIŽ-om koji ovim Planom nije planiran s obzirom da to ne omogućava izgrađenost postojećih zona sportsko rekreacijske namjene temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju.

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 kako je prikazano na slici 19.

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:

TABLICA 15. – mogućnost gradnje na poljoprivrednom zemljištu

vrsta građevine	vrsta zemljišta	najmanja površina poljoprivrednog kompleksa
vinogradarsko – vinarski, voćarski, ratarski, maslinarski, pčelarski te pogonii za preradu začinskog bilja i slični pogoni sa kušaonicom i	- osobito vrijedno obradivo tlo	50.000 m ²
	- vrijedno obradivo tlo	
	- ostalo obradivo tlo	20.000 m ²

prostorom za prezentaciju proizvoda		
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 krajobrazu 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, Kirmenjak 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).

TABLICA 16. – eksploatacijska polja kamenoloma na području Grada Poreča

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

Sa ciljem zaštite područja potencijalnih ležišta mineralnih sirovina (prema Rudarsko geološkoj studiji potencijala i gospodarenja mineralnim sirovinama Istarske županije) u grafičkom dijelu Plana prikazana su područja ležišta arhitektonsko-građevnog kamena na lokacijama Kirmenjok sjever i Kirmenjok jug na koja se primjenjuju ograničenja širenja građevinskih područja na određenoj udaljenosti ovisno o vrsti mineralne sirovine.

Rekreacijske površine i prirodne plaže

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

U planiranim područjima opće rekreacijske namjene - R izvan građevinskog područja uređivat će se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

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.

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,
- trasa četverotračne prometnice Bonaci - Poreč (D 302) južno od naselja Varvari izmaknuta je južnije kako bi se izmaknula od naselja Varvari, time bi dio postojeće prometnice južno od Varvari dobio karakter prometnice u naselju,
- korigirana je planirana trasa obilaznice naselja Nova Vas te je obilaznice predložena istočno i zapadno od naselja, a sjeverna obilaznica je korigirana južnije sa ciljem zaštite osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- korigirana je planirana trasa naselja Radmani te je umjesto zapadne predložena istočna varijanta,
- obilaznica naselja Fuškulin izmaknuta je sjevernije kako bi naselja dobilo više prostora sa sjeverne strane,
- uz Stanciju Kaligari planirana je prometnica u smjeru sjever – jug do prometnice za Dračevac sa ciljem rasterećenja D 302 kako bi vozila koja idu u južni dio grada prema turističkim kapacitetima zaobišla centar,
- 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.

TABLICA 17. – najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima

djelatnost / sadržaj	broj parkirnih mjesta
- stambene građevine (obiteljske, višeobiteljske, višestambene) – postojeće građevine	1 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
- stambene građevine (obiteljske, višeobiteljske) – planirane građevine	1,5 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
- stambene građevine (višestambene) – planirane građevine	2 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	1 PM na 15 m ² građevinske bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, igraonice, zabavni centri, diskoteke, trgovina i sl.	1 PM na 30 m ² građevinske bruto površine građevine

domovi za starije i slične ustanove socijalne skrbi	1 PM na 200 m ² građevinske bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, skladišta, benzinske postaje, izložbeni saloni, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m ² građevinske bruto 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 bruto 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),
- području Cruiser sidrišta ispred otoka Barbaran (sidrište za velike brodove/kruzere) i sidrištu kod južnog lukobrana hridi Sarafel (sidrište za velike brodove).

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,
- morskoj luci (postojećoj) nautičkog turizma - marini državnog značaja,

3. izdvojena lučka područja – gatovi i pristani: - Sveti Martin, Brulo, Uvala Tedule, Vila Romana,

4. izdvojena lučka područja – sidrišta: – Uvala Busuja, Sveti Martin, Cruiser sidrište ispred otoka Barbaran (sidrište za velike brodove/kruzere),

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.

TABLICA 18. – kapaciteti luka nautičkog turizma na području Grada Poreča

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

TABLICA 19. – kapaciteti ostalih luka posebne namjene na području Grada Poreča

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

Zračni promet

Na lokaciji St. Kaligari Planom je osiguran prostor za uređenje poletilišta/sletilišta kao zahvata sportskog a ne prometnog karaktera. Prilikom projektiranja i izgradnje ovog letjelišta prometna komponenta uvjeta gradnje mora se utvrditi temeljem važećeg Zakona o zračnom prometu i ostalih odgovarajućih propisa.

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 energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije planira se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene Bratovići, Dračevac, Jehnići i Katun. Instalirana snaga pojedine elektrane za

proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je do 9,99 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 pročištač Poreč sjever i Poreč jug.

Pročištači 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,

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),
 - 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.

Planom su evidentirana i druga područja i lokaliteti važni za očuvanje sveukupne bioraznolikosti i georaznolikosti kao što su:

- lokve,
- saline,
- dijelovi obalne halofilne vegetacije u zoni prskanja mora,
- ihnofosili – zaštićeni minerali i fosili,

potrebno je sporovesti njihovo detaljno evidentiranje i valoriziranje te provesti mjere zaštite i po potrebi revitalizacije.

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 cjeloviti 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, 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 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.

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 obaveza 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: