

**GRAD POREČ**  
**I Gradsko vijeće****35.**

Na temelju članka 6. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 91/96 i 124/97) i članka 40. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 2/98) Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o poslovnom prostoru****I. OSNOVNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak davanja u zakup, te ostala pitanja u vezi upravljanja gradskim poslovnim prostorima.

Ova se Odluka primjenjuje i na davanje u zakup poslovnih prostora pravnih osoba koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Poreča, te poslovnih prostora u vlasništvu Grada Poreča koji su povjereni na upravljanje i gospodarenje ustanovama, udrugama i drugim pravnim osobama.

Postupak natječaja provodi i Odluku o najpovoljnijoj ponudi za poslovne prostore iz prethodnog stavka ovog članka donosi nadležno tijelo utvrđeno aktima pravne osobe koja poslovni prostor ima u vlasništvu ili na upravljanju i gospodarenju.

Stručne poslove za davanje u zakup, upravljanje i gospodarenje poslovnim prostorima prema stavku 2. ovoga članka obavljaju same pravne osobe koje poslovne prostore imaju u vlasništvu ili na upravljanju i gospodarenju.

**Članak 2.**

Poslovnim prostorom prema odredbama ove Odluke, sukladno Zakonu o zakupu poslovnog prostora smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija i garaža.

**Članak 3.**

Gradskim poslovnim prostorima upravlja Gradsko poglavarstvo Grada Poreča (u daljnjem tekstu; Poglavarstvo).

**Članak 4.**

Odluke u vezi zakupa poslovnih prostora donosi Poglavarstvo na prijedlog Komisije za poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija je savjetodavno i stručno tijelo, koje se sastoji od predsjednika i četiri člana. Predsjednik i članovi Komisije imaju zamjenike.

Predsjednika i članove, zajedno sa zamjenikom predsjednika i zamjenicima članova Komisije, imenuje Poglavarstvo na vrijeme od 4 godine.

Članovi, predsjednik komisije, kao i njihovi zamjenici ne mogu sudjelovati u radu Komisije, kada su oni osobno ili njihovi braćni drugovi i djeca sudionici u postupku natječaja za davanje u zakup ili s kakvog drugog pravnog ili poslovnog odnosa imaju veze sa određenim poslovnim prostorom koji je predmet rada Komisije.

Poglavarstvo može svakodobno u cijelosti ili djelomično razriješiti Komisiju i na mjesta razriješenih, u Komisiju imenovati druge osobe.

#### **Članak 5.**

Poslove evidentiranja, održavanja, zaštite, nadzora nad načinom korištenja poslovnih prostora, pravne, računovodstveno-financijske, ostale stručne i administrativne poslove za Poglavarstvo i Komisiju u vezi upravljanja poslovnim prostorima obavljaju službe gradske uprave, prema nadležnostima utvrđenima propisima o ustrojstvu gradske uprave.

## **II. UVJETI ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA**

#### **Članak 6.**

Uvjeti davanja poslovnih prostora u zakup prema odredbama ove Odluke su:

- mjesečna zakupnina,
- natječajna zakupnina,
- gospodarski program,
- namjena poslovnog prostora,
- period na koji se zaključuje ugovor o zakupu i
- posebni uvjeti za svaki poslovni prostor koje utvrđuje Poglavarstvo prije raspisivanja natječaja.

#### **Članak 7.**

Mjesečna zakupnina za poslovne prostore izračunava se umnoškom površine poslovnog prostora i cijene zakupnine izražene u DEM/m<sup>2</sup> prostora.

Visina mjesečne zakupnine u DEM/m<sup>2</sup> određuje se ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Prikaz visine mjesečne zakupnine sa podjelom područja Grada Poreča na zone i podjelom djelatnosti na skupine, prilaže se i čini sastavni dio ove Odluke.

Zakupnina se plaća mjesečno u kunama, do 10-og u mjesecu, za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdatog računa, odnosno uplatnice.

Obračun DEM/kn vrši se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan zaduživanja računom, odnosno uplatnicom.

Jedan poslovni prostor ne može biti djelomično razvrstan u više zona, niti predviđen za obavljanje više djelatnosti s različitom visinom zakupnine, odnosno ne može se kombinirati više visina zakupnine za isti poslovni prostor.

#### **Članak 8.**

Za poslovne prostore na I katu zakupnina iznosi 80% , a na II i višim katovima 70% mjesečne zakupnine za m<sup>2</sup> poslovnog prostora određene člankom 7. ove Odluke.

#### **Članak 9.**

U mjesečnoj zakupnini nisu sadržani troškovi struje vode, komunalne naknade, obvezne pričuve, održavanja zgrade, odvoza smeća i slični troškovi koji se plaćaju posebno.

#### **Članak 10.**

O eventualnim izmjenama visine mjesečne zakupnine odlučuje Gradsko vijeće.

Obveza plaćanja mjesečne zakupnine počinje teći od dana potpisa ugovora o zakupu, osim u slučajevima iz stavka 3. i 4. ovog članka.

Ako zakupnik u zakup uzima neuređen ili djelomično uređen poslovni prostor, može se osloboditi od obveze plaćanja mjesečne zakupnine na rok do 12 mjeseci od dana potpisa ugovora radi privođenja prostora ugovorenoj namjeni.

Radi poticanja zapošljavanja, ostvarenja gospodarskih i drugih programa, može se, po ocjeni Poglavarstva, od obveze plaćanja zakupnine na rok do 12 mjeseci, osloboditi i zakupnik koji u zakup uzima uređeni poslovni prostor.

Ukoliko troškovi uređenja poslovnog prostora budu viši od iznosa zakupnine za koji je zakupnik oslobođen od plaćanja, trakvi troškovi idu na teret zakupnika.

Da li se neki prostor smatra uređenim, djelomično uređenim ili neuređenim određuje Poglavarstvo prije raspisivanja natječaja, a podaci o stanju prostora uvrstavaju se u natječaj.

### Članak 11.

Ugovorena mjesečna zakupnina može se mijenjati, sukladno odluci Gradskog vijeća.

O povećanju, odnosno promjeni visine mjesečne zakupnine zakupnik se pismeno obavještava tri mjeseca prije promjene visine zakupnine, s podatkom o novoj visini zakupnine i datumom od kad je zakupnik takvu zakupninu dužan plaćati.

U slučaju nemogućnosti dostave zakupniku obavijesti o promjeni visine zakupnine, takva će se obavijest ostaviti u poslovnom prostoru ako se u njemu obavlja djelatnost, a u protivnom će se obavijest pribiti na ulazna vrata poslovnog prostora uz zapisničko utvrđivanje takve dostave.

Ako zakupnik povećanu mjesečnu zakupninu ne počne plaćati u roku određenom u obavijesti, Grad Poreč može raskinuti ugovor o zakupu i dotadašnjem zakupniku onemogućiti daljnje korištenje poslovnog prostora.

### Članak 12.

Ponuđena natječajna zakupnina je iznos koji, po raspisanom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, ponuditelj nudi i uplaćuje kao preduvjet za sklapanje ugovora o zakupu, a koja ne može biti niža od početne natječajne zakupnine.

Početna natječajna zakupnina utvrđuje se u iznosu od najmanje jedne, do najviše 12 mjesečnih zakupnina za određeni poslovni prostor i ona ujedno predstavlja iznos jamčevine na natječaju.

Ukoliko na natječaj ne pristigne ni jedna valjana ponuda, Poglavarstvo može na svakom slijedećem natječaju početnu natječajnu zakupninu umanjiti za 20%.

Ukoliko određeni ponuditelj bude izabran kao najpovoljniji, jamčevina iz stavka 2. ovog članka koju je ponuditelj uplatio postaje prihod Grada, a ponuditelj uplaćuje i razliku do visine natječajne zakupnine koju je ponudio.

Uplaćena natječajna zakupnina ne uračunava se u iznos mjesečne zakupnine, već se ugovorom o zakupu određuje da novi zakupnik redovito plaća mjesečnu zakupninu od dana zaključenja ugovora o zakupu, odnosno od dana kada protekne rok oslobađanja od plaćanja zakupnine prema odredbama ove Odluke

### Članak 13.

Prilikom raspisivanja natječaja za davanje u zakup određenog poslovnog prostora, Poglavarstvo određuje da svaki ponuditelj mora uz ponudu dostaviti gospodarski program za djelatnost koju planira da će obavljati u poslovnom prostoru.

U gospodarskom programu naročito je sadržano: plan, način, dinamika i iznos sredstava koji se namjerava uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj ponuditi za obavljanje djelatnosti, prikaz dosadašnjeg iskustva, odnosno stručne osposobljenosti za uspješno obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru.

Poglavarstvo može za određeni poslovni prostor odrediti i druge sadržaje gospodarskog programa

Poglavarstvo samostalno ocjenjuje koji je najpovoljniji gospodarski program za određeni poslovni prostor.

#### **Članak 14.**

Prije raspisivanja natječaja za određeni poslovni prostor, a i u svako doba po potrebi, Poglavarstvo određuje djelatnost koja se u tom prostoru može obavljati.

Djelatnost se određuje nazivom djelatnosti i grupom djelatnosti u koju ta djelatnost spada u smislu ove Odluke.

Isti prostor može se odrediti za obavljanje više djelatnosti, ali u okviru iste visine mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>. Ako je potrebno odrediti da se u poslovnom prostoru može istovremeno obavljati više djelatnosti, mjesečna zakupnina se određuje prema onoj djelatnosti za koju se plaća najviša mjesečna zakupnina po m<sup>2</sup>. Zakupnik, odnosno korisnik poslovnog prostora po drugom osnovu, ne smije koristiti poslovni prostor za druge namjene osim za onu koja je navedena u ugovoru o zakupu ili u drugom osnovu o korištenju poslovnog prostora.

Poglavarstvo može promijeniti namjenu poslovnog prostora i tako da ga pretvori u stambeni prostor i obratno, namijeni za javne potrebe ili za potrebe stalnih odnosno privremenih i povremenih gradskih, županijskih odnosno državnih tijela i slično.

#### **Članak 15.**

Gradski poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina, uz otkazni rok od 30 dana.

Zbog potrebe većih ulaganja u poslovni prostor ili iz drugih razloga od interesa za Grad, Poglavarstvo može odlučiti da se poslovni prostor dade u zakup i na duži rok.

Za zaključenje ugovora o zakupu poslovnih prostora na rok duži od 20 godina, potrebna je suglasnost Gradskog vijeća.

U svakom slučaju, eventualno uložena sredstva zakupnika u poslovni prostor moraju se amortizirati najkasnije do isteka važenja ugovora o zakupu.

Na temelju sredstava uložениh u poslovni prostor zakupnik ne može ostvariti pravo na smanjenje natječajne i mjesečne zakupnine, na produženje roka važenja ugovora o zakupu, niti na povrat uložениh sredstava nakon isteka roka važenja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Nakon prestanka važenja ugovora o zakupu, poslovni prostor se iznova daje u zakup putem natječaja, odnosno Poglavarstvo određuje njegovu daljnju namjenu.

#### **Članak 16.**

Prije raspisivanja natječaja za davanje u zakup određenog poslovnog prostora Poglavarstvo, na temelju posebnih programa, odluka i stavova gradskih tijela, te posebnosti pojedinog slučaja, može odrediti dodatne uvjete zakupa odnosno korištenja i raspolaganja poslovnim prostorom.

### **III. POSTUPAK DAVANJA POSLOVNIH PROSTORA U ZAKUP**

#### **Članak 17.**

Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja, u viđenom stanju.

Natječaj za davanje poslovnih prostora u zakup objavljuje se u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Grada Poreča.

#### **Članak 18.**

Poglavarstvo donosi odluku o raspisivanju natječaja na prijedlog Komisije.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u pravilu sadrži sljedeće odredbe:

1. podatke o poslovnom prostoru (adresa, površina, stanje uređenosti te ostale podatke za približnu oznaku poslovnog prostora),
2. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
3. visinu mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
4. iznos natječajne zakupnine, koja je ujedno i jamčevina, rok i način plaćanja, rok za sklapanja ugovora,
5. rok i način plaćanja mjesečne zakupnine,,
6. vrijeme na koje se sklapa ugovor o zakupu,
7. obvezu dostavljanja gospodarskog programa,
8. rok, način i mjesto dostavljanja ponuda,
9. ovlaštenje da Poglavarstvo može poništiti natječaj,
10. ostalo od značaja za natječaj.

### Članak 19.

Pismena ponuda dostavljena po raspisanom natječaju mora sadržavati:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta
2. oznaku poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda
3. visinu ponuđene natječajne zakupnine
4. gospodarski program za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Uz ponudu se prilaže:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe,
2. dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti,
3. za pravne osobe, dokaz o bonitetu BON I i BON II,
4. dokaz o uplaćenju jamčevini,
5. ovlaštenje za zastupanje pravne osobe,
6. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene Zakonom i ovom Odlukom (za osobe koje to pravo žele ostvariti).
7. dokaz da podnositelj ponude nema drugi poslovni prostor u zakupu ili vlasništvu na području Grada Poreča – u obliku izjave ovjerene kod javnog bilježnika,
8. potvrdu Porezne uprave da ponuditelj ne duguje poreze koji su prihod Grada Poreča,
9. potvrdu gradske uprave da ponuditelj nema ostalih dugovanja prema Gradu Poreču,
10. ostalo što je navedeno u natječaju.

### Članak 20.

Nakon proteka roka za dostavljanje ponuda, Komisija zapisnički utvrđuje broj prispjelih ponuda, podatke o ponuditeljima, pravovremenost i potpunost ponuda.

Nepravovremene i nepotpune ponude odbaciti će se kao nevaljane.

Između potpunih i pravovremenih ponuda Komisija će izabrati ponudu koju će predložiti Poglavarstvu da prihvati kao najpovoljniju.

### Članak 21.

Poglavarstvo određuje koja je ponuda najpovoljnija i utvrđuje ugovor o zakupu za svaki poslovni prostor.

### Članak 22.

Poglavarstvo ocjenjuje da li gospodarski programi zadovoljavaju uvjete natječaja.

Gospodarske programe koji zadovoljavaju uvjete natječaja, Poglavarstvo razvrstava prema svojim kriterijima prihvatljivosti.

Najpovoljnijom ponudom utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću natječajnu zakupninu između jednakovrijedno ocjenjenih gospodarskih programa.

Ako samo jedan gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja, ponuda s tim programom smatra se najpovoljnijom, ako nudi najmanje početni iznos natječajne zakupnine.

Ako dvije ili više ponuda sadrži i jednakovrijedan gospodarski program i istu visinu natječajne zakupnine, nakon što Poglavarstvo utvrdi takvo stanje stvari, Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koji ponuditelj nudi najvišu natječajnu zakupninu i o tome izvjestiti Poglavarstvo radi donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi i utvrđenja ugovora o zakupu.

### **Članak 23.**

Ako se prema odredbama ove Odluke ne može odrediti najpovoljniji ponuditelj ili iz drugih, po ocjeni Poglavarstva, važnih razloga, Poglavarstvo može poništiti raspisani natječaj, ne određivši ni jednog najpovoljnijeg ponuditelja, bez obveze da ponuditeljima posebno obrazlaže takvu svoju odluku.

### **Članak 24.**

Sukladno zakonskoj obvezi, prije sklapanja ugovora o zakupu Poglavarstvo će pribaviti mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora od nadležnog državnog pravobranitelja.

### **Članak 25.**

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od osam dana od dana primitka obavijesti uplatiti u cijelosti ponudenu natječajnu zakupninu i sa dokazom o uplati pristupiti u gradsku upravu te zaključiti ugovor o zakupu, nakon čega stječe pravo na korištenje i posjed prostora.

Ako ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, odustane od sklapanja ugovora, odnosno ne uplati u cijelosti ponudenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor se može dati slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ili ponovno izložiti natječaju.

### **Članak 26.**

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od dana donošenja odluke Poglavarstva o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelju koji odustane od ponude prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

## **IV. UGOVOR O ZAKUPU**

### **Članak 27.**

Ugovor o zakupu, pored elemenata utvrđenih Zakonom o zakupu poslovnog prostora sadrži i odredbe:

- kojom se zakupnik obvezuje prihvatiti povećanje zakupnine, koja će eventualno uslijediti u toku trajanja zakupa, prema odlukama Gradskog vijeća,

- o stanju prostora,
- o obvezi zakupnika da za preinake i popravke u poslovnom prostoru mora ishodovati prethodnu suglasnost zakupodavca,
- o obvezi zakupnika da je dužan izvršiti ulaganja u poslovni prostor prema gospodarskom programu, te sam o svom trošku održavati prostor u stanju koje u njemu omogućava obavljanje djelatnosti određene ugovorom o zakupu,
- o obvezi zakupnika da je za trajanja ugovora o zakupu dužan upravitelju zgrade ili dogovorno sa suvlasnicima zgrade uplaćivati obveznu pričuvu za održavanje zgrade, te izvršavati obveze iz međuvlasničkog ugovora ili Zakona u vezi redovnog i izvanrednog održavanja zgrade, umjesto Grada Poreča kao vlasnika poslovnog prostora. a da se takvi troškovi ne priznaju umanjenjem zakupnine ili na drugačiji način,
- o namjeni poslovnog prostora,
- o ostalome od značaja za ugovor.

#### **Članak 28.**

Ugovor izrađuje nadležna služba gradske uprave, a utvrđuje Poglavarstvo, na temelju raspisanog natječaja, ove Odluke, ostalih važećih propisa i svojih zaključaka, te takav ugovor nudi zakupniku na potpisivanje.

#### **Članak 29.**

Ugovor o zakupu izrađuje se i sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, kojim se osigurava ovrha radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje prostora zakupodavcu.

#### **Članak 30.**

Ugovor o zakupu potpisuje gradonačelnik ili njegov zamjenik.

### **V. PRESTANAK ZAKUPA**

#### **Članak 31.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje pod uvjetima i na način određen zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Uz zakonske uvjete za otkaz ugovora, zakupodavac može, uz otkazni rok od 30 dana otkazati ugovor i u slučaju:

- ako zakupnik korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova, što oni moraju i dokazati,
- ako zakupnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana uzastopno ne koristi poslovni prostor, odnosno ako poslovni prostor ne koristi ukupno duže od 3 mjeseca godišnje, osim ako za to ima pisanu suglasnost zakupodavca,
- ako poslovni prostor dađe u podzakup,
- ako se poslovni prostor mora rušiti radi dostrajalosti ili iz urbanističkih razloga, u kojem slučaju zakupnik ima pravo na drugi odgovarajući prostor i naknadu uloženi neamortiziranih sredstava,
- ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,
- ako zakupnik bez dopuštenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora,
- ako zakupnik izvrši promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru bez suglasnosti zakupodavca,
- ako zakupnik ne prihvati odluku Gradskog vijeća o povećanju zakupnine,
- ako prostor koji se nalazi u zakupu postane potreban Gradu Poreču za realizaciju nekog programa od općeg interesa za Grad, kojeg Grad ne može realizirati u

svojim prostorima koji mu stoje na raspolaganju, a zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg prostora,

- ako kasni s plaćanjem zakupnine, s nastupom tećeg mjeseca zakašnjenja, nakon pismene opomene,
- i u drugim slučajevima kada zakupnik ne izvršava obveze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora.

## VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 32.

Pravo na zasnivanje zakupa temeljem najpovoljnije ponude u smislu članka 22. ove Odluke, ograničava se prvenstvenim pravom osoba iz članka 6. stavak 5. Zakona o zakupu poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96 i 124/97).

Osobe koje ostvaruju prvenstveno pravo moraju sudjelovati na natječaju i udovoljiti uvjetima natječaja.

### Članak 33.

Osobe iz članka 6. stavak 5. Zakona o zakupu poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 91/96 i 124/97) ostvaruju prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu, ako, osim ispunjavanja uvjeta natječaja, ponude gospodarski program kojega Poglavarstvo ocijeni jednakovrijednim gospodarskim programima jednog ili više drugih ponuđača i ako uz to ponudi jednaku visinu natječajne zakupnine kao i ponuđači čiji su gospodarski programi ocijenjeni kao jednakovrijednima.

U slučaju stanja stvari opisanog u prethodnom stavku ovog članka, ne primjenjuje se članak 22. stavak 5. ove Odluke, već osobe iz članka 6. stavak 5. Zakona o zakupu poslovnih prostora imaju prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

### Članak 34.

Kao ulaganja zakupnika u poslovni prostor, za potrebe primjene ove Odluke uvažavaju se i procjenjuju ulaganja u građevinske radove u poslovni prostor, kao što su podovi, zidovi, krov, instalacije struje, vode, kanalizacije, plina, telekomunikacija, stolarija, sanitarije i slično.

Kao ulaganja u poslovni prostor ne uvažavaju se i ne procjenjuju ulaganja u opremu koja služi za obavljanje određene djelatnosti, kao i stvari koje nisu namijenjene obavljanju djelatnosti, ali se mogu odvojiti od poslovnog prostora bez uništenja tih stvari i bez bitnog oštećenja poslovnog prostora.

Bitnim oštećenjem poslovnog prostora smatra se takvo oštećenje koje predstavlja iznos štete koji je veći od vrijednosti pojedine stvari čijim odvajanjem bi se uzrokovala šteta.

Uvažavaju se i procjenjuju samo ona ulaganja zakupnika u poslovni prostor, koja je zakupnik izvršio na temelju pismenog odobrenja zakupodavca.

### Članak 35.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na one poslovne i druge prostore koje, za obavljanje svoje djelatnosti, koriste ili će koristiti tijela i upravne službe Grada Poreča, gradske ustanove, trgovačka društva koja su u cijelosti ili u pretežnom dijelu u vlasništvu Grada, tijela državne uprave, Istarska županija, udruge i političke stranke.

Odluke o davanju na uporabu prostora iz prethodnog stavka ovog članka, te o načinu, uvjetima i vremenu njihove uporabe donosi Poglavarstvo.

U pravilu, korisnici prostora iz stavka 1. ovog članka ne plaćaju natječajnu zakupninu, ali se s njima zaključuje ugovor o zakupu kojim se obvezuju plaćati mjesečnu



zakupninu, troškove održavanja i ostale troškove koji se odnose na posjed i korištenje prostora, ako se u odluci Poglavarstva o davanju prostora na korištenje ne odredi drugačije.

#### **Članak 36.**

Stupanje u pravni položaj prednika pod uvjetima ugovora o zakupu može se odobriti samo po ugovoru o zakupu poslovnog prostora koji je sklopljen po odredbama ove Odluke i Odluke o poslovnom prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 6/98 i 7/98).

Neće se odobriti prijenos prava iz ugovora o zakupu sa fizičke na pravnu osobu ili obratno.

#### **Članak 37.**

Poglavarstvo može, pod uvjetima iz osnovnog ugovora o zakupu, dati dio ili cijeli poslovni prostor u zajednički zakup bračnom drugu, potomcima zakupnika i njihovim bračnim drugovima ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt.

Za registraciju zajedničkog obrta u poslovnom prostoru koji je predmet ugovora o zakupu potrebna je prethodna suglasnost Poglavarstva.

#### **Članak 38.**

Fizičke i pravne osobe koje imaju u vlasništvu ili u zakupu poslovni prostor na području Grada Poreča, ne mogu dobiti u zakup i gradski poslovni prostor, a ukoliko takav prostor već imaju u zakupu, otkazat će se ugovor o zakupu.

#### **Članak 39.**

Za držanje u posjedu ili korištenje poslovnog prostora bez važećeg ugovora o zakupu, neovlašteni posjednik ili korisnik dužan je plaćati naknadu koja je jednaka zakupnini za djelatnost koja je bila ugovorena posljednjim važećim ugovorom o zakupu za taj poslovni prostor.

Ako se naknada za korištenje poslovnog prostora ne može odrediti po odredbama prethodnog stavka, tu naknadu će odrediti Poglavarstvo na temelju djelatnosti koju je odredilo da će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru.

#### **Članak 40.**

Za potrebe provođenja ove Odluke, Poglavarstvo može donositi pravilnike i naputke te utvrđivati načelne stavove o raspolaganju gradskim poslovnim prostorima.

#### **Članak 41.**

Za izvršavanje svojih nadležnosti iz ove Odluke, osim nadležnosti iz članka 4. stavak 4. i članka 40. Odluke, Poglavarstvo može osnovati i ovlastiti poseban odbor od pet članova i pet zamjenika, između kojih određuje predsjednika i zamjenika predsjednika.

#### **Članak 42.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 6/98 i 7/98).

Izuzetno, Odluka o poslovnom prostoru iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuje se na započete, a nedovršene postupke davanja u zakup poslovnih prostora.

#### **Članak 43.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/01-01/42  
Ur. broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

#### MJESEČNA ZAKUPNINA

u DEM/m<sup>2</sup> za poslovne prostore Grada Poreča, za primjenu Odluke o poslovnom prostoru donijete temeljem Zakona o zakupu poslovnog prostora (NN br. 91/96 i 124/97)

GRUPA DJELATNOSTI	DJELATNOST	Z O N A					
		0	I	II	III	IV	V
1.	Slastičari, filigrani, zlatari, graveri, bižuterija, ugostiteljstvo i slično	26	20	16	12	8	7
2.	Trgovina na veliko, trgovina na malo, vanjska trgovina i slično	19	16	13	10	7	6
3.	Posredničke usluge, biroi, trgovačka društva za obavljanje poslovnih usluga, turističke agencije, reklamni biroi, velesajamske usluge, banke, poštanske i telekomunikacijske usluge, odvjetnici, sjedište trgovačkih društava, špedicija, zanatstvo i industrija (osim drugih grupa djelatnosti) i slično.	14	12	11	8	6	5
4.	Urar, tapetar, stolar, krojač, postolar, vulkanizer, prerada voća, štamparija, štampanje tekstila, izrada suvenirna, staklar, kemijske čistione, frizeri, kozmetičari, pedikeri, fotografi, prijepisi, umnožavanje i slično.	13	11	9	7	5	4
5.	Projektiranje, poslovna udruženja, konzularna predstavništva, kina, udruge, zdravstvo, umjetnost (ateljei), i slično.	12	10	8	6	4	3
6.	Čitaonice, biblioteke, kulturne, prosvjetne, vjerske i socijalne						

	ustanove, sudovi i slično, te garaže	7	6	5	4	3	2
7.	Gospodarske građevine (štale, spremišta i slično) po cijeni od 10% zakupnine garaže u zoni u kojoj se nalaze						

## ZONE NA PODRUČJU GRADA POREČA ZA ZAKUPNINU GRADSKIH POSLOVNIH PROSTORA

### **0. ZONA**

područje unutar povijesne jezgre grada Poreča - ul. Dekumanus- od Trga Slobode do ulice C. Maximus, Trg M. Gupca, ulica C Maximus.

### **I. ZONA**

područje unutar povijesne jezgre grada Poreča - ul. Dekumanus- osim dijela u zoni 0, ul. Sv. Eleuterija, Trg Marafor, ul. E. Kumičića, Trg A. Grabara, Trg F. Supila, ul. Sv. Maura – od ul. Sv. Eleuterija do Trga M. Gupca, Park J. Dobrile, Obala m.Tita, Obala M. Laginje, ul. V. Nazora, Trg slobode, ul. A. Negri, ul. P. Kandlera, ul. B. Milanovića, ul. 8.marta, ul. Istarskog razvoda, ul. Zagrebačka, Trg J. Rakovca, ul. N. Tesle - od Trga slobode do Mlinske ulice, Park O. Ban, Mlinska ulica - od Trga J. Rakovca do Parka O. Ban, Vukovarska ul. do prespoja, Partizanska ul. do prespoja, ul. Rade Končara - do Turističke ul., Sportsko-rekreacijska zona, Gradsko kupalište.

### **II. ZONA**

ulice i trgovi unutar povijesne jezgre grada Poreča i prostor omeđen područjem od Dječijeg vrtića "Radost", prespojem do Partizanske ul i Gradskim parkiralištem do križanja sa ul. N.Tesle, i dalje ul. N.Tesle - od Mlinske ul. do ulaza u turist.zonu "Borik" (križanja sa ul. G.Kalčića), izuzev ulica i trgova koji su navedeni u 0 i I zoni.

### **III. ZONA**

naselje Poreč izuzev područja 0, I i II zone, naselja Červar, Červar-Porat, Vabriga, Tar i Frata .

### **IV. ZONA**

naselja Bašarinka, Kufci, Nova Vas - Brčići, Vrvari, Musalež, Žbandaj, Badema, Mugeba i Fuškulin.

### **V. ZONA**

sva preostala naselja na području Grada Poreča..

## 36.

Na temelju članka 40. Stauta Grada Poreča - Pročišteni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/98) i članka 7. stavka 1. Odluke o priznanjima Grada Poreča, ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 1/2001.), Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine donosi

## O D L U K U

**o izmjeni Odluke o imenovanju Povjerenstva za utvrđivanje prijedloga za priznanja Grada Poreča**

### Članak 1.

Ovom Odlukom se mijenja Odluka o imenovanju Povjerenstva za provođenje postupka i utvrđivanje prijedloga za dodjelu priznanja Grada Poreča u vidu Povelje "30. april" i počasnog građanina Grada Poreča, na način utvrđen daljnjim odredbama.

### Članak 2.

U članku 2. na kraju teksta točka se zemjenjuje zarezom i dodaje novi tekst:

"6. Anna-Maria Benčić – član,  
7. Maria Grazia Benčić Bazzara – član."

### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/01-01/20  
Ur.broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

### 37.

Temeljem članka 54. i 80. Zakona o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93) i članka 5. Zakona o pučkim otvorenim učilištima ("Narodne novine" 54/97), i članka 40. Statuta Grada Poreča – Pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98), Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine, razmotrilo je prijedlog Gradskog poglavarstva o davanju suglasnosti na Statut Pučkog otvorenog učilišta Poreč, te je donijelo slijedeću

## ODLUKU

### I.

Daje se suglasnost na prijedlog Statuta Pučkog otvorenog učilišta Poreč, koji je usvojen na sjednici Upravnog vijeća Pučkog otvorenog učilišta Poreč, dana 20. prosinca 2000. godine, Klasa: 612-02/001-1413; Ur. broj: 2167/01-11-00.

### II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/01-01/38  
Ur. broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

**38.**

Temeljem odredbi članka 42. do 47. Zakona o proračunu ("Narodne novine" br. 92/94) i članka 40. Statuta Grada Poreča, ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/98), Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine, donosi

**GODIŠNJI OBRAČUN  
PRORAČUNA GRADA POREČA ZA 2000. GODINU**

**Članak 1.**

Godišnji obračun Proračuna Grada Poreča za 2000. godinu sadrži:

	<b>BILANCA PRIHODA/IZDATAKA</b>	<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>	<b>UKUPNO PRORAČUN</b>
<b>PRIHODI</b>	<b>58.025.692</b>	<b>13.744.969</b>	<b>71.770.661</b>
<b>IZDACI</b>	<b>56.463.498</b>	<b>14.950.621</b>	<b>71.770.661</b>
<b>MANJAK/VIŠAK NEUTROŠENO</b>	<b>1.562.194</b>	<b>-1.205.652</b>	<b>356.542</b>

**Članak 2.**

Neutrošena sredstva u svoti od 356.542 kuna prenose se u 2001. godinu za pokriće izdataka u narednim godinama.

**Članak 3.**

Izvešće o ostvarenju prihoda i izvršenju izdataka Proračuna Grada Poreča za 2000. godinu, po vrstama prihoda i izdataka te po namjenama, nositeljima, korisnicima i potanjim namjenama sastavni je dio ovog obračuna.

**Članak 4.**

Ovaj Godišnji obračun Proračuna Grada Poreča za 2000. godinu stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/01-01/37  
Ur. broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA**

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

**39.**

Na temelju članka 40. Statuta Grada Poreča - pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine jednoglasno je donijelo sljedeći

### Z A K L J U Č A K

Prihvaća se Izvješće o ostvarenju tekuće rezerve Proračuna Grada Poreča za razdoblje siječanj – prosinac 2000. godine.

Klasa: 011-01/01-01/36  
Ur. broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

#### 40.

Na temelju članka 40. Statuta Grada Poreča - pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98), Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj dana 17. travnja 2001. godine donosi

### O D L U K U

#### I

Prihvaća se Financijsko izvješće Trgovačkog društva "Parentium" d.o.o. Poreč za 2000. godinu.

#### II

Gubitak financijske godine 2000. Trgovačkog društva "Parentium" d.o.o. Poreč u iznosu od 26.834,57 kn pokriva se iz zadržane dobiti iz prethodnih godina.

#### III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/01-01/56  
Ur. broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 17. 04. 2001.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Maras, v.r.**

#### 41.

Na temelju članka 40. Statuta Grada Poreča - pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98), Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj 17. travnja 2001. godine, donosi

## O D L U K U

### I

Prihvaća se Financijsko izvješće Trgovačkog društva "Stan" d.o.o. za upravljanje nekretninama Poreč za 2000. godinu.

### II

Dobitak financijske godine 2000. u iznosu od 262,04 kune namjenjuje se za potrebe redovnog poslovanja društva.

### III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča"

Klasa: 011-01/01-01/57  
Ur. broj: 2167/01-07-01-1  
Poreč, 17. 04. 2001.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Maras, v.r.**

### 42.

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94. 68/98. i 61/00.) i članka 40. Statuta Grada Poreča - Pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča, br. 2/98.) Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine donosi

### **Izvješće o stanju u prostoru Grada Poreča**

#### **1. Uvod**

Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94. 68/98. i 61/00.) propisuje da se za područje jedinice lokalne samouprave izrađuje Izvješće o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu : Izvješće) u proteklom dvogodišnjem razdoblju, koje sadrži :

- pokrivenost područja dokumentima prostornog uređenja i drugim dokumentima,
- konceptualna obilježja postojećih dokumenata prostornog uređenja,
- obilježja prostornog razvitka i stupanj iskorištenosti dokumenata prostornog uređenja,
- analiza stanja prostorno-planske dokumentacije,
- opća ocjena prostorno-planske dokumentacije,
- popis dokumenata prostornog uređenja čija je izrada u tijeku,
- obilježja stanja prostora – bespravna gradnja i aktualni trendovi u prostoru,
- zaključak.

Izvješće predstavlja osnovu za :

- izradu Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru,
- propisivanje drugih mjera i postupaka za provođenje politike uređenja prostora.

Za oblast prostornog uređenja značajno je naglasiti da su u proteklom razdoblju izmjenjeni postojeći ili donijeti novi propisi koju reguliraju pojedina pitanja :

- izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju izvršene su promjene u sustavu dokumenata prostornog uređenja - uveden je urbanistički plan uređenja kao novi prostorni plan, ali je ukinuta mogućnost da jedinica lokalne samouprave samostalno propiše obvezu izrade detaljnije urbanističke dokumentacije (npr. regulacioni plan, urbanističko rješenje, stručne podloge i dr.) za određene zahvate u prostoru,

- donijeta je Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", br. 101/98.),

- donijet je Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98.),

- donijet je Pravilnik o cijenama usluga ("Narodne novine", br. 85/99.) koji se odnosi na prostorno planiranje, urbanizam i graditeljstvo.

Pored navedenih, donijeti su i propisi iz drugih pratećih oblasti, što je ukupno rezultiralo izmjenama u načinu i sadržaju rada u ovoj oblasti.

## **2. Pokrivenost područja dokumentima prostornog uređenja i drugim dokumentima**

### **2.1. Dokumenti prostornog uređenja**

#### **2.1.1. Prostorni plan**

Na snazi je Prostorni plan općine Poreč ("Sl.glasnik", br. 7/92.) kojeg je izradio Urbanistički institut Hrvatske 1978. godine, a kasnije višekratne izmjene i dopune URBIS-72 Pula, Zavod za prostorno planiranje i Sekretarijat za poslove uprave općine Poreč.

#### **2.1.2. Generalni urbanistički planovi**

Na snazi su :

- Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Sl.novine", br. 32/84.), kojeg je izradio Urbanistički institut Hrvatske 1984. godine,
  - u skladu sa Zakonom, odredbe za provođenje Plana objavljene su u "Sl.glasniku Grada Poreča" br. 4/99.
- Urbanistički plan (GUP) Tar-Vabriga-Lanterna ("Sl.novine", br. 31/82.), kojeg je izradio Urbanistički institut Hrvatske 1981. godine.
  - u skladu sa Zakonom, odredbe za provođenje Plana objavljene su u "Sl.glasniku Grada Poreča" br. 4/99.

#### **2.1.3. Detaljni planovi uređenja - provedbeni urbanistički planovi**

Na snazi su slijedeći detaljni planovi uređenja - provedbeni urbanistički planovi :

<b>Br.</b>	<b>Naziv plana</b>	<b>Objava</b>	<b>Izrada</b>	<b>Izrađivač</b>
1.	PUP turističke zone "Lanterna"	SN 31/82. 44/87.	1981.	UI Hrvatske
2.	PUP Tar-Vabriga-Frata	SN 31/82. 3/86. 44/87. 21/89.	1981.	UI Hrvatske
3.	PUP "Červar-Porat"	SN 49/89.	1989.	UI Hrvatske
4.	PUP stancije "Červar" - Poreč	SG 3/91. SG 4/99.	1990.	Zavod
5.	DPU "St.Benuška" u Poreču	SG 4/00.	2000.	Planis



6.	PUP stambenog. dijela područja "Materada"	SN 43/77. 32/80. 16/88. 31/89. SG 4/99.	1988.	Zavod
7.	PUP Veli-Mali Maj	SN 31/89. SG 2/91.	1989.	Arh.fakultet
8.	PUP st.naselja "Gornji Špadići"	SG 1/95.	1995.	Institut
9.	PUP stancije Vergotini	SN 12/86.	1985.	URBIS – 72
10.	PUP dijela područja Servisne zone Poreč	SN 47/78. 38/86. SG 5/93. 4/99.	1986.	Zavod
11.	PUP stambenog naselja "Finida - Poreč"	SN 44/87. 21/89. 31/89. SG 5/91. 1/95. 4/99.	1986.	URBIS-72 Zavod, UIH
12.	PUP stambenog naselja "Bolnica" u Poreču	SN 7/79. 54/81. 59/87. 31/89. SG 1/92. 9/92. 5/93. 4/99.	1979.	URBIS – 72 Zavod
13.	PUP "Peškera", područja grada Poreča od restoranta "Peškera" do hotel "Turist"	SN 34/85. 25/86. 31/88. 31/89. SG 5/91. 5/93.	1984.	UI Hrvatske Zavod
14.	PUP "Poreč - CENTAR IV"	SG 9a/92. 1/95.	1992.	URBIS-72, ARCA
15.	Detaljni plan uređenja otoka Sv.Nikole u Poreču	SG 5/98.	1998.	Institut
16.	PUP sportsko-rekreacione zone "Gradsko kupalište"	SN 2/84. 16/88. SG 5/91. 4/99.	1988.	Zavod
17.	PUP stambenog naselja "Poreč - JUG"	SG 8/92. 1/94.	1992.	URBIS - 72 UI Hrvatske
18.	PUP stancije "Amoroso" – Poreč	SG 9/90.	1990.	Zavod
19.	PUP "Plava i zelena laguna"	SN 31/88. SG 4/90. SNŽI 8/97.	1986.	UI Hrvatske, Planis

#### 2.1.4. Ostali planovi

Na snazi su ostali planovi - plan uređenja manjeg naselja i stručne podloge :

Br.	Naziv	Objava	Izrada	Izrađivač
1.	PUMN "Vranići - Gulići"	SN 1/81. 21/86. 44/87. 31/89.	1979.	URBIS – 72
2.	"Poreč-CENTAR III" – k.č. 3922/1 k.o.Poreč	Zaključci Poglavarstva 033-01/94-01/65 022-01/94-01/374	1994.	URBIS-72
3.	"Informativni punkt sa benzinskim servisom u Poreču"	SG 3/96.	1996.	Riviera
4.	"Proširenje Gradskog groblja u Poreču"	SG 5/96.	1995.	Institut
5.	Program "Povijesna jezgra"	SG 6/96. 4/99.	1996.	URBIS – 72
6.	"Karting – staza – Frata"	SG 3/98. 4/99.	1997.	Planis

#### 2.2. Stavljanje van primjene dokumenata prostornog uređenja

Sukladno odredbama Zakona i odgovarajućim uputstvima Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja izvršeno je slijedeće :

- objavljene su, u "Službenom glasniku Grada Poreča" br. 4/99., odredbe za provođenje 11 dokumenata prostornog uređenja (2 GUP-a, 6 PUP-ova i 3 Stručne podloge) što nije u izvršeno u vrijeme bivše općine Poreč,

- stavljeni su, slijedom propisa, van primjene slijedeći dokumenti prostornog uređenja :

Br.	Naziv plana	Objava
1.	PUP AC "Uluka"	SN 53/84.
2.	PUP turističke zone "Materada"	SN 53/84.
3.	PUP odmarališnog naselja "Mali Maj"	SN 33/78. 14/87.
4.	PUP AC "Zelena laguna"	SN 1/82. 3/86.
5.	Stručna podloga - Regulacija Servisne zone Buići - Žbandaj	Zaključak IV SO Poreč 1992.

- o učinjenom izvješćena gradska tijela (Poglavarstvo i Gradsko vijeće).

### 2.3. Drugi dokumenti

U ranijem periodu izrađen je veliki broj drugih dokumenata (prostorno-planerska dokumentacija, rješenja studije, elaborati i dr.), te su oni pohranjeni u arhivi Gradske uprave i Ureda za prostorno uređenje Istarske županije – Ispostava u Poreču.

U izvještajnom razdoblju izrađene su slijedeći dokumenti :

Br.	Naziv dokumenta
1.	Studija područja (okvirnih mogućnosti) Saladinka - Sv.Martin
2.	Studija postojećeg stanja i prijedloga prometnih tokova na kopnu i moru za gradsko područje Peškera
3.	Analiza razvoja Gradske sportske zone
4.	Idejno rješenje uređenja Gradskog kupališta
5.	Inženjersko-geološka podloga akvatorija Peškera

#### 2.3.1. Studija područja (okvirnih mogućnosti) Saladinka - Sv.Martin

Studija područja (okvirnih mogućnosti) Saladinka - Sv.Martin donijeta je Odlukom Gradskog vijeća ("Sl.glasnik Grada Poreča", br.2/00.).

Studija analizira područje s aspekta postojećeg stanja prostora i mogućnosti ponude, te utvrđuje dozvoljivo opterećenje i zone optimalne i etapne organizacije prostora.

#### 2.3.2. Studija postojećeg stanja i prijedloga prometnih tokova na kopnu i moru za gradsko područje Peškera

Studija postojećeg stanja i prijedloga prometnih tokova na kopnu i moru za gradsko područje Peškera je izrađena za potrebe provedbe Natječaja "Peškera".

Studija analizira postojeće stanje i daje prijedlog prometnih tokova na kopnu i moru za predmetno područje.

#### 2.3.3. Analiza razvoja Gradske sportske zone

Analiza razvoja Gradske sportske zone pripremljena je za raspravu na gradskim i stručnim tijelima radi utvrđivanja daljnjih koraka u pogledu razvoja sportske zone u gradu Poreču, te sadrži analizu postojećeg stanja i potreba i daje prostorno-funkcionalni koncept s prijedlogom varijantnih rješenja.

#### **2.3.4. Idejno rješenje uređenja Gradskog kupališta**

Idejno rješenje uređenja Gradskog kupališta izrađeno na temelju detaljnog programa uređenja koji je utvrđen nakon provedenog Natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje i rasprava na gradskim odborima i stručnim tijelima.

Idejno rješenje predstavlja osnovu za uređenje stredišnjeg prostora zone u urbanom, sportsko - rekreacijskom i ugostiteljskom pogledu.

#### **2.3.5. Inženjersko - geološka podloga akvatorija "Peškera"**

Inženjersko-geološka podloga akvatorija "Peškera" izrađena je za potrebe provedbe Natječaja "Peškera", te daje geomorfološke i geološke karakteristike zaljeva Peškera i uže okolice.

### **2.4. Natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja područja "Peškera"**

Natječaj za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja područja "Peškera" raspisan je Zaključkom Poglavarstva Grada Poreča na temelju provedenih prethodnih radova :

- pripremni radovi,
- izrada studija,
- rasprava i utvrđivanje programa,
- i dr.

Natječaj je obuhvatio prostor kojeg čini kopneni pojas uz more sjeverno od povijesne jezgre do turističke zone "Borik" u površini od oko 10 ha sa pripadajućim dijelom akvatorija.

Cilj Natječaja bio je dobivanje kvalitetnog urbanističko-arhitektonskog rješenja koje će programom i koncepcijom, te vizuelnim i oblikovnim postavkama povezati taj prostor u jedinstvenu i prepoznatljivu cjelinu, a posebno integrirati ga u gradsku strukturu Poreča.

Programom su utvrđene smjernice uređenja, uz mogućnost da natjecatelji predlože i alternativna rješenja.

Na Natječaj je pristiglo 25 radova. Ocjenjivački sud nije dodijelio prvu nagradu, već je dao sugestije i preporuke za daljnje aktivnosti.

Nakon provedbe Natječaja uslijedili su :

- izložba radova,
- rasprava na Okruglom stolu,
- tematska sjednica Gradskog vijeća s utvrđivanjem smjernica za daljnje aktivnosti.

### **3. Konceptualna obilježja postojećih dokumenata prostornog uređenja**

Konceptualna obilježja dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova (prostornog plana općine, generalnih urbanističkih planova, provedbenih urbanističkih planova - detaljnih planova uređenja i ostalih planova metodološki grupiranih po namjeni prostora kojeg pokrivaju, obrađena su u Izvješćima o stanju u prostoru Grada Poreča ("Sl.glasnik", br. 1/95. i 7/98.).

### **4. Obilježja prostornog razvitka i stupanj iskorištenosti dokumenata**

U Gradu Poreču (bivšoj općini Poreč) postoji kontinuitet prostornog i urbanističkog planiranja od šezdesetih godina do današnjih dana.

Kroz cijelo to razdoblje, najatraktivniji dijelovi prostora "pokriveni" su prostornim planovima šireg i užeg područja.

Kako svako vrijeme donosi potrebu za sagledavanjem dosadašnjeg razvoja, za utvrđivanjem smjernica budućeg prostornog razvoja, Grad Poreč pristupio je ili je pred donošenjem najviših dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova šireg područja koji se donose za jednicu lokalne samouprave :

- prostorni plan uređenja Grada,
- generalni urbanistički plan grada Poreča,
- urbanistički plan uređenja Tar - Vabriga - Frata.

Navedeni dokumenti predstavljat će osnovu za detaljnije planiranje užih područja.

Upravo iz navedenih razloga ne obrađuju se detaljno obilježja prostornog razvitka na temelju dosadašnjih planova.

#### **4.1. Prostorni plan općine Poreč**

Prostorni plan općine Poreč (u daljnjem tekstu : Prostorni plan) primjenjuje se u dijelu koji se odnosi na područje Grada Poreča, odnosno područje veličine cca 146 km<sup>2</sup>.

Područje Grada Poreča, odnosno Prostornog plana može se podijeliti na :

- priobalno područje - zaštitni obalni pojas,
- kontinentalno područje

##### **4.1.1. Priobalno područje - zaštitni obalni pojas**

Prostornim planom utvrđen je zaštitni obalni pojas, koji osim režima zaštite okoliša, prostora i građevina, ima i režim obaveze izrade odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja užeg područja (generalnog urbanističkog plana, urbanističkih i detaljnih planova uređenja).

Osim područja koja su pokrivena dokumentima prostornog uređenja užeg područja, na preostalom dijelu zaštitnog obalnog pojasa mogu se rekonstruirati postojeće građevine sukladno odredbama Prostornog plana.

##### **4.1.2. Kontinentalno područje**

Uređivanje kontinentalno područja Grada Poreča, tretira se odredbama Prostornog plana, na temelju kojih je moguća gradnja :

- u građevinskim područjima naselja,
- izvan građevinskog područja određenih vrsta građevina u skladu sa Zakonom.

##### **4.1.3. Građevinska područja**

Građevinska područja naselja sastavni su dio Prostornog plana.

Na temelju prethodnih podataka, izvedenih putem satelitskih snimaka, koji su sadržani u Osnovama korištenja prostora pripremljenim za potrebe izrade Prostornog plana Istarske županije, može se zaključiti da na području Grada Poreča postoji ukupno mala izgrađenost građevinskih područja.

Međutim, potrebno je naglasiti da postoje razlike u veličini i izgrađenosti pojedinih naselja :

- manja naselja sa cca 80 % iskorištenosti vlastitog građ.područja,
- veća naselja sa cca 50-60 %, a ponegdje i manje od 50 % iskorištenosti vlastitog građ. područja.

U postupku izrade Prostornog plana uređenja Grada Poreča, sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja RH, postoji obveza izrade detaljne analize svih građevinskih područja :

- identifikacija izgrađenog dijela naselja,
- utvrđivanje veličine postojećeg građevinskog područja,
- utvrđivanje odnosa između izgrađenog i preostalog dijela građevinskog područja,
- analiza prijedloga za proširenje i procjena potreba.

Budući da je izrada navedene analize u tijeku, sukladno Metodologiji izrade i donošenja Prostornog plana uređenja Grada, detaljno će se sagledati svi aspekti ove problematike.

U Odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša vodi se evidencija svih podnijetih zahtjeva za proširenje granica građevinskih područja :

Područje	Broj zahtjeva	%	Broj kat.čestica	%
<b>Priobalno područje</b>				
GUP - a Poreč	32	48	78	57
GUP-a Tar-Vabriga-Lanterna	34	52	59	43
<b>UKUPNO</b>	66	100	137	100
<b>Kontinentalno područje</b>				
MO Baderna	19	6	40	7
MO Fuškulin	27	9	41	7
MO Nova Vas	108	36	210	36
MO M.Balota	5	1	6	1
MO Tar	33	11	45	8
MO Varvari	25	8	49	8
MO Veli – Mali Maj	15	5	21	4
MO Žbandaj	72	24	167	29
<b>UKUPNO</b>	304	100	579	100

Područje	Broj zahtjeva	%	Broj kat.čestica	%
<b>Priobalno područje</b>	66	18	137	19
<b>Kontinentalno područje</b>	304	82	579	81
<b>GRAD POREČ - UKUPNO</b>	370	100	716	100

Iz navedenih podataka može se zaključiti da su zahtjevi za daljnja proširenja građevinskih područja naročito izražena u priobalnom dijelu Grada Poreča.

## 4.2. Generalni urbanistički planovi

### 4.2.1. Generalni urbanistički plan grada Poreča

Generalni urbanistički plan grada Poreča (u daljnjem tekstu : GUP) pokriva naselje - grad Poreč površine od 2.900 hektara.

Područje GUP-a može se podijeliti na :

- uži centar grada Poreča,
- zone ili lokacije namjenjene izgradnji, odnosno određene za druge namjene,
- područja pokrivena detaljnim planovima uređenja (točka 4.3.).

#### 4.2.1.1. Uži centar grada Poreča

Pod užim centrom grada podrazumijeva se područje I i II zone zaštite kulturne baštine - povijesna jezgra i izgrađeni dio centra grada do "prespoja".

Povijesna jezgra grada Poreča spomenik je najviše kategorije kako u smislu urbane aglomeracije, tako i u smislu brojnih objekata - samostalnih spomenika kulture., s kontinuitetom naseljenosti od rimskog doba (Parentium) do danas.

U cilju sustavnog uređivanja povijesne jezgre grada Poreča potrebni su cjeloviti i kvalitetno pripremljeni zahvati (program i koncepcija revitalizacije, konzervatorske podloge i elaborati za utvrđivanje sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara, urbanistička dokumentacija te realizacija).

Izgrađeni dio centra grada, namjenjen centralnim i javnim funkcijama, zahtijeva sustavni pristup na nešto manje zahtjevnoj razini (program uređenja, konzervatorske podloge i elaborati za utvrđivanje sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara, urbanistička dokumentacija, te realizacija).

#### 4.2.1.2. Zone i lokacije namjenjene izgradnji ili određene za druge namjene

GUP-om su utvrđene zone i lokacije namjenjene izgradnji, odnosno određene za druge namjene.

Sukladno odredbama Prostornog plana i GUP-a, za pojedine zone postoji obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja, u skladu s odredbama i prioritetima određenim tim planovima i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru. Do njihovog donošenja moguća je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina.

U Odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša vodi se Evidencija podnijetih prijedloga i zahtjeva za izradu dokumenata prostornog uređenja užeg područja po pojedinim zonama i lokacijama.

#### 4.2.2. Urbanistički plan (GUP) Tar - Vabriga - Lanterna

Urbanistički plan (GUP) Tar-Vabriga-Lanterna (u daljnjem tekstu : GUP) pokriva pokriva stambena naselja Tar-Vabriga-Frata, te turistička područja Tarska vala, Lanterna, Santa Marina i Larun, površine od 1.1000 hektara.

Područja pokrivena dokumentima prostornog uređenja užeg područja (provedbenim planovima) obrađena su u točki 4.3., dok se za ostalo područje može utvrditi manjkavost zbog nepostojanja tih planova.

### 4.3. Dokumenti prostornog uređenja užeg područja

#### 4.3.1. Dokumenti prostornog uređenja - provedbeni urbanistički planovi

Br.	Naziv plana	Površina (ha)	Postotak provedbe	Napomena
1.	PUP turist. zone "Lanterna"	71	60 %	
2.	PUP Tar-Vabriga-Frata	122	50 %	- izrada novog Plana
3.	PUP "Červar-Porat"	50	90 %	- izrada izmjena i dopuna
4.	PUP stancije "Červar" - Poreč	5,5	75 %	
5.	DPU "St.Benuška" u Poreču	1	-	- novi plan
6.	PUP st.područja "Materada"	3,3	100 %	
7.	PUP Veli-Mali Maj	62	25 %	- izrada izmjena i dopuna
8.	PUP st.naselja "Gor.Špadići"	10	80 %	- novi plan
9.	PUP stancije Vergotini	10	70 %	
10.	PUP dijela Serv.zone Poreč	18	60 %	- izrada novog Plana
11.	PUP st.naselja "Finida"	42	70 %	
12.	PUP st.naselja "Bolnica"	40	80 %	

13.	PUP "Peškera"	70	50 %	- izrada novog Plana za dio područja
14.	PUP "Poreč – CENTAR IV"	2	75 %	
15.	DPU otoka Sv.Nikole	13	-	- novi plan
16.	PUP "Gradsko kupalište"	12	50 %	- izrada novog Plana
17.	PUP st.naselja "Poreč - JUG"	56	70 %	- izrada izmjena i dopuna
18.	PUP stancije "Amoroso"	3	25 %	
19.	PUP "Plava i zelena laguna"	247	50 %	

#### 4.3.2. Ostali dokumenti prostornog uređenja - plan uređenja manjeg naselja i stručne podloge

Br.	Naziv	Površina (ha)	Postotak provedbe	Napomena
1.	PUMN "Vranići - Gulići"	32	70 %	- izrada novog Plana
2.	"Poreč-CENTAR III" – k.č. 3922/1 k.o.Poreč	0,5	100 %	- plan proveden
3.	"Inf.punkt sa benzinskim servisom u Poreču"	1	100 %	- novi plan
4.	"Proširenje Gradskog groblja u Poreču"	10	25 %	- novi plan
5.	Program "Povijesna jezgra"	13	50 %	- novi plan
6.	"Karting – staza – Frata"	1,5	20 %	- novi plan

U Odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša vodi se Evidencija podnijetih prijedloga i zahtjeva za izradu izmjena i dopuna provedbenih planova.

Dio tih zahtjeva obrađuje se kroz dokumente prostornog uređenja čija je izrada u tijeku.

#### 5. Analiza stanja prostorno - planske dokumentacije

Analiza stanja dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova (prostornog plana općine, generalnih urbanističkih planova, provedbenih urbanističkih planova - detaljnih planova uređenja i ostalih planova) detaljno je obrađena u Izvješćima o stanju u prostoru Grada Poreča ("Sl.glasnik", br. 1/95. i 7/98.).

Analiza stanja izvršena je sa slijedećih aspekata :

- vrijeme izrade,
- podloge,
- sadržaji elaborata,
- metodologija izrade,
- način izrade,
- odnos prema vlasništvu.

Dokumenti prostornog uređenja iz izvještajnog razdoblja izrađivali su se ili se izrađuju se sukladno propisima o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, te suvremenoj metodologiji i načinu izrade.

#### 6. Opća ocjena prostorno-planske dokumentacije

Opća ocjena prostorno-planske dokumentacije može dati kroz slijedeće zaključke

- Grad Poreč pokriven je velikim brojem različitih dokumenata prostornog uređenja,

- GUP-ovi pokrivaju cca 2/3 ukupnog prostora Grada (cca 4000 ha) najatraktivnijeg - priobalnog područja, s najintenzivnijom postojećom i planiranom izgradnje,
- GUP-ovi sadržavaju veliku površinu zaštitnih koridora, prometnica, te obradivih, šumskih i ostalih površina,
- dokumenti prostornog uređenja užeg područja - provedbeni urbanistički planovi pokrivaju cca 1000 ha - cca 25 % područja GUP-ova,
- za područje užeg centra grada i dijela zaštitnog obalnog pojasa ne postoje izrađeni i donijeti dokumenti prostornog uređenja užeg područja - urbanistički i detaljni planovi uređenja,
- zbog "starosti" planova za određena područja otežana je primjena u odnosu na aktualnost planskih rješenja, vlasništvo, podloge i dr.,
- pojedini dokumenti prostornog uređenja zahtijevaju dopune sa potrebnim elementima za izdavanje Izvoda iz dokumentacije,

Programom mjera potrebno je, po donošenju dokumenata prostornog uređenja šireg područja, utvrditi prioritete izrade novih i izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja užeg područja, odnosno stavljanja van primjene pojedinih detaljnih planova uređenja.

## **7. Dokumenti prostornog uređenja čija je izrada u tijeku**

U skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98. 2/00. i 4/00.) pokrenuta je izrada više dokumenata prostornog uređenja koji su u različitom stupnju aktivnosti.

### **7.1. Prostorni plan uređenja Grada Poreča**

Sukladno odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98.) pokrenuta je izrada Prostornog plana uređenja Grada Poreča, te je Gradsko vijeće Odlukom ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 6/00.) prihvatilo Metodu izrade i donošenja Plana koja obuhvaća aktivnosti, nositelje, suradnike i proceduru donošenja.

Plan će se izraditi u slijedećim fazama :

- polazišta,
- sinteza - problemi i procesi,
- ciljevi prostornog razvoja i koncepcija Plana,
- Plan prostornog uređenja,
- javna rasprava,
- konačni Prijedlog Plana.

Izrada Plana započela je u drugoj polovini 2000. godine, a sukladno Odluci Gradskog vijeća i odredbama Zakona, Plan treba donijeti do konca 2001. godine.

### **7.2. Generalni urbanistički plan grada Poreča**

Sukladno odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98.) i važećih propisa, provedene su sve faze izrade i procedure donošenja Generalnog urbanističkog plana Grada Poreča :

- analiza postojećeg stanja,
- prijedlog Plana,
- javna rasprava,
- obrada prijedloga i primjedbi sa izradom Izvješća o javnoj raspravi,
- razmatranje rješenja na stručnim odborima Poglavarstva,
- priprema konačnog prijedloga Plana.

Temeljni preduvjet za donošenje Plana - utvrđivanje sporazumne granice između Grada Poreča i Općine Vrsar ostvaren je od 1.1. 2001. godine, te su se stekle pretpostavke da se Plan dovrši i uputi u proceduru donošenja.



### 7.3. Urbanistički plan uređenja Tar - Vabriga - Frata

Sukladno odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98.) i važećih propisa, provedene su sve faze izrade Urbanističkog plana uređenja područja Tar - Vabriga - Frata veličine cca 170 hektara.

Koncem 2000. godine provedena je javna rasprava o prijedlogu Plana, u tijeku je izrada Izvješća o javnoj raspravi i Konačnog Prijedloga Plana, te slijedi procedura donošenja Plana.

### 7.4. Ostali dokumenti prostornog uređenja i drugi dokumenti

U suradnji sa više pravnih osoba s odgovarajućim ovlaštenjima, u tijeku izvještajnog razdoblja izvršavani su poslovi pripreme, izrade i donošenja novih ili izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja - detaljnih planova koji su u različitim fazama izrade te se navodi slijedeće :

- PUP "Červar - Porat" - izmjene i dopune,
- PUP "Veli - Mali Maj" - izmjene i dopune,
- PUP odmarališnog naselja "Mali Maj" u Poreču - područje na kojem se nalazi nedovršeni objekt "SM",
- urbanistički plan uređenja "Vranići - Gulići",
- PUP "Poreč -JUG" - izmjene i dopune.

Pored navedenog, u pripremi je, sukladno odredbama Programa mjera, a nakon donošenja Generalnog urbanističkog plana grada Poreča i Urbanističkog plana uređenja Tar - Vabriga - Frata početak izrade određenog broja novih detaljnih planova i izmjena i dopuna postojećih planova..

U skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98. 2/00. i 4/00.) pokrenuta je izrada :

- konzervatorskih podloga i elaborata za utvrđivanje sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara pojedinih lokacija i zona u povijesnoj jezgri,
- pripremnih radova i programa za provedbu Natječaja za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja Trga slobode u Poreču.

Kako su navedeni dokumenti u različitim fazama izrade i donošenja, Programom mjera utvrdit će se vrsta dokumenta prostornog uređenja i način na koji će navedeni dokumenti biti donijeti, te obveza usklađivanja.

## 8. Obilježja stanja prostora

### 8.1. Bespravna gradnja

Na području Grada Poreča i dalje je, bez obzira na zaključke i poduzete mjere gradskih tijela, primjetan proces bespravne izgradnje.

Bespravna gradnja rezultira trajnim procesima u prostoru, neprimjerenim i nekvalitetnim gradnjama, međususjedskim problemima, uzurpiranju vlasništva, nemogućnosti izvedbe javnih površina i komunalne infrastrukture, te neplaćanjem obveza.

Oblici bespravne gradnje su slijedeći :

- a) zahvati na građevinama koje su kulturno dobro
- b) izgradnja ili rekonstrukcija građevina bez ikakvih odobrenja
- c) izgradnja ili rekonstrukcija građevina suprotno namjeni prostora ili odredbama planova,

d) izgradnja ili rekonstrukcija građevina protivno izdatim odobrenjima u odnosu na gabarite i namjenu građevine, razinu komunalne opremljenosti područja i zaštitu okoliša, te broj stambenih jedinica.

Na području Grada Poreča prisutni svi oblici bespravne gradnje i predmet su stalne rasprave na gradskim tijelima, te je o toj temi Gradsko vijeće Grada Poreča posljednji put cjelovito raspravljalo na tematskoj sjednici održanoj 1. srpnja 1999. godine.

Na temelju elaborata kojeg je sačinio Odjel, Gradsko vijeće donijelo je Zaključke, koji su upućeni Ministarstvu i nadležnoj građevinskoj inspekciji u kojima se utvrđuje postojanje velikog broja slučajeva protupravne gradnje i poziva nadležna tijela da poduzmu sve zakonom raspoložive mjere za spriječavanje i uklanjanje takve gradnje.

Indicije o bespravnim gradnjama na području Grada Poreča utvrđene su obzirom na :

- lokacije - područja kulturne i prirodne baštine, vangrađevinska područja, područja bez detaljnih planova, koridori prometnica i infrastrukture, i dr.,
- vrste zahvata - izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja,
- gabarite izgradnje - veličina građevine, udaljenost u odnosu na granice parcele, broj jedinica, pomoćne građevine i sl.

## 8.2. Zauzeće pomorskog dobra

O problematici zauzeća pomorskog dobra Gradsko vijeće Grada Poreča cjelovito je raspravljalo na tematskoj sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine.

Na temelju elaborata kojeg je sačinio Odjel, Gradsko vijeće je raspravljalo o :

- ovlaštenjima iz oblasti provođenja Pomorskog zakonika,
- statusu koncesija (površine obuhvata pomorskog dobra i koncesija, režimima i rokovima važenja koncesija,
- zauzećima pomorskog dobra (lokacija, opis zauzeća, foto - snimak).

Gradsko vijeće donijelo je zaključke koji su zajedno sa elaboratom poslužili nadležnim tijelima državne uprave - Lučka kapetanija, Ured za pomorstvo, Državno pravobraniteljstvo, Građevinska inspekcija za provođenje postupka iz svoje nadležnosti.

Temeljem zaključaka Gradskog vijeća, Poglavarstvo i nadležni Odjeli dužni su poduzimati aktivnosti u vezi s zaštitom i održavanjem pomorskog dobra u općoj upotrebi.

## 8.3. Trendovi u prostoru

Trendovi u prostoru Grada Poreča i dalje su slijedeći :

- potražnja za građevinskim parcelama na atraktivnim lokacijama (gradske stambene zone)- manja ponuda raspoloživih (imovinski, prostorno i urbanistički) građevinskih parcela od potražnje, te kalkuliranje vlasnika parcela visinom cijene, tako da prodajne cijene nerijetko dostižu iznimno visoke vrijednosti..

- izgradnja stanova za tržište – pri čemu su graditeljima odredbe dokumenata prostornog uređenja “premale”, pa bez ili protivno građevnim dozvolama povećavaju gabarite i broj stambenih jedinica,

- povećana ponuda stanova u bespravno izgrađenim građevinama – osim što se krše propisi i uništava prostor, takve građevine najčešće su građene tehnički nekvalitetno, funkcionalno i estetski ispod svakog kriterija, bez propisanih ispitivanja materijala i dr., bez bez mogućnosti da se ishoduju uporabne dozvole,

- prodaja manjih postojećih građevina (starih kamenih kuća) sa većim okućnicama strancima, te po mogućnosti na rubu sela ili na osami, ali uz uvjet da je očuvana tradicionalna gradnja,

- parcelacija velikih katastarskih čestica i izgradnja manjih kuća sa okućnicama na lokacijama relativno udaljenim od mora (Varvari, Mugeba, Mihatovići, Musalež i dr.), nerijetko i van građevinskog područja,

- parcelacija katastarskih čestica u područjima izvan zaštitnog obalnog pojasa, sa minimalnim veličinama građevinskih parcela i krajnje nekvalitetnim prometnim rješenjima (širine pristupnih prometnica),

- priključivanje na komunalnu infrastrukturu građevina koje su izgrađene protivno građevnim dozvolama,

- neplansko izdavanje uvjeta za priključke na javne prometnice svih rangova.

### 9. Zaključak

Na temelju stanja utvrđenog ovim Izvješćem, Grad Poreč će, sukladno Zakonu i drugim propisima, Programom mjera, dokumentima prostornog uređenja i drugim dokumentima propisati mjere i postupke za provođenje politike uređivanja prostora, odnosno odrediti obveze svih čimbenika u tom postupku.

### 10. Završna odredba

Ovo Izvješće objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa : 011-01/01-01/34  
Ur.broj : 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

### 43.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94. 68/98. i 61/00.) i članka 40. Statuta Grada Poreča - Pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča, br. 2/98.) Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 05. travnja 2001. godine donosi

### **Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča**

#### 1. Uvod

Na osnovi Izvješća o stanju u prostoru, a sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94. 68/98. i 61/00.) (u daljnjem tekstu : Zakon) donosi se Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča (u daljnjem tekstu : Program), koji sadrži :

- sustav prostornog uređenja,
- nositelje i prostorno-planerski postupak,
- obveze izrade dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova,
- druge dokumente,
- sadržaj i standard elaborata dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata,
- izradu izmjena i dopuna postojećih i novih dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata,
- geografsko-informacijski sustav (GIS)
- sprečavanje i uklanjanje bespravne gradnje,
- uređenje zemljišta,
- ostale mjere za provođenje politike uređenja prostora.

## 2. Sustav prostornog uređenja

Gospodarenjem, zaštitom i upravljanjem prostorom ostvaruju se uvjeti za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša, racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara na načelu integralnog pristupa u planiranju prostora.

Prostorno uređenje Grada Poreča temelji se na načelima :

- ravnomjernog gospodarskog, društvenog i kulturnog razvoja,
- održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoliša,
- zaštite kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode,
- osiguranja boljih uvjeta života,
- usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- usaglašenosti prostornog uređenja i povezivanja sa susjednim općinama, županijom i državom,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje,
- uspostavljanja sustava informacija o prostoru u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora.

Da bi se gospodarenje prostorom provodilo svrhovito i učinkovito, treba ga pratiti sustavna organizacija gospodarenja i upravljanja prostorom, priprema i uređenje zemljišta, komunalno opremanje i uređenje, te kontrola i nadzor.

Grad Poreč će gospodariti i upravljati prostorom putem :

- organizacije sustava prostornog uređenja (nositelji prostorno-planerskog postupka, druga tijela i ustanove, te pravne osobe sa javnim ovlastima ),
- pripreme, izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata,
- sudjelovanja u provedbi dokumenata,
- pripreme i uređenja zemljišta za izgradnju,
- izgradnje infrastrukture i komunalnog opremanja grada i ostalih naselja,
- provođenja drugih mjera politike uređenja prostora.

Grad Poreč će putem svojih tijela surađivati s tijelima državne uprave u cilju kvalitetne provedbe dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, te naročito u cilju provedbe učinkovitog nadzora nad uređenjem prostora, te uklanjanja i sprečavanja bespravne gradnje.

## 3. Nositelji prostorno - planerskog postupka

### 3.1. Gradsko vijeće Grada Poreča

Gradsko vijeće Grada Poreča (u daljnjem tekstu : Vijeće) osigurava učinkovitost prostornog uređenja donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih Zakonom i ovim Programom.

Vijeće donosi Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru kojim utvrđuje mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

Vijeće donosi dokumente prostornog uređenja u skladu sa Zakonom i ovim Programom.

U cilju davanja mišljenja, prijedloga i stavova radi rješavanja pojedinih pitanja iz oblasti prostornog uređenja, Vijeće osniva savjetodavna tijela (odbore, komisije, i sl.).

### 3.2. Poglavarstvo Grada Poreča

Poglavarstvo Grada Poreča (u daljnjem tekstu : Poglavarstvo) osigurava učinkovitost prostornog uređenja provođenjem politike uređenja prostora u okviru ovlaštenja određenih Zakonom, drugim propisima i ovim Programom.

Poglavarstvo prati odvijanje prostorno-planerskog postupka i poduzima mjere za njegovo unapređenje.

Poglavarstvo je isključivi predlagatelj dokumenata prostornog uređenja koje donosi Vijeće.

Poglavarstvo osniva Odbor prostornog uređenja i imenuje njegove članove.

### **3.2.1. Odbor prostornog uređenja**

U cilju provođenja politike prostornog uređenja osniva se Odbor prostornog uređenja (u daljnjem tekstu : Odbor), kao stručno tijelo Poglavarstva.

Djelokrug rada Odbora je slijedeći :

- analiza dostignutog stupnja prostornog razvoja Grada Poreča,
- analiza, priprema, praćenje i usmjeravanje izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata,
- predlaganje prioritetnih programa i planova, te programskih zadataka,
- praćenje uspostave sustava informacija o prostoru,
- priprema prijedloga, inicijativa, mišljenja i rješavanje drugih zadataka iz oblasti prostornog uređenja po zahtjevu Poglavarstva ili na prijedlog Odjela.

Članovi Odbora su stručni djelatnici koji se imenuju iz područja prostornog planiranja, urbanizma, arhitekture, graditeljstva, zaštite kulturne baštine, zaštite okoliša, katastra i sl.

### **3.3. Upravno tijelo Grada Poreča**

Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i stručnu utemeljenost dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata osigurava upravno tijelo Grada Poreča - Odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Gradske uprave (u daljnjem tekstu : Odjel).

### **3.4. Tijelo državne uprave**

Provedbu dokumenata prostornog uređenja osigurava tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

Za područje Grada Poreča nadležan je Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije - Ispostava u Poreču.

### **3.5. Izrađivači dokumenata prostornog uređenja**

Stručnu utemeljenost osiguravaju, te izradu dokumenata prostornog uređenja obavljaju pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i ovlaštene arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (u daljnjem tekstu : Izrađivači), u skladu sa Zakonom.

## **4. Postupak**

U skladu s ovim Programom, a na prijedlog Odjela ili Odbora, Poglavarstvo ili Gradonačelnik pokreću izradu pojedinog dokumenta prostornog uređenja ili drugog dokumenta.

### **4.1. Priprema**

Priprema za izradu dokumenata prostornog uređenja ili drugog dokumenta obuhvaća poslove prikupljanja podataka i izrade odgovarajućih podloga.

Priprema sadrži :

- izradu katastarsko-geodetske podloge,
- izradu konzervatorske podloge,

- analizu postojećeg stanja (dokumentacije prostora, stanja na terenu, imovinsko-pravnog stanja, komunalne infrastrukture i prometa, i dr.),
- izradu programskog zadatka - smjernica za uređenje prostora,
- izradu detaljnog programa izgradnje i uređenja prostora
- i druge elemente od značaja za izradu dokumenta.

#### **4.2. Izrada dokumenata prostornog uređenja i drugog dokumenta**

Dokumente prostornog uređenja i druge dokumente izrađuju Izrađivači u skladu sa Zakonom.

Odjel koordinira izradu i osigurava sudjelovanje svih učesnika u postupku (tijela državne uprave, tijela Grada Poreča, pravne osobe sa javnim ovlastima, i građani).

#### **4.3. Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja**

##### **4.3.1. Ovlaštenje za donošenje**

Prostorni plan uređenja, generalni urbanistički plan, urbanističke planove uređenja i detaljne planove uređenja donosi Vijeće.

Izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja donose se na način određen Zakonom.

##### **4.3.2. Javna rasprava**

Način i postupak provođenja javne rasprave, te sudjelovanje tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i građana uređeni su posebnim propisom.

#### **4.4. Postupak donošenja drugog dokumenta**

Postupak donošenja drugog dokumenta određuje se Zaključkom Poglavarstva. Postupak donošenja Procjene utjecaja na okoliš utvrđen je posebnim propisom.

#### **4.5. Provedba**

Dokumente koji su donijeti na način propisan Zakonom, odnosno ovim Programom, nakon objave u službenom glasilu, Odjel dostavlja na provedbu nadležnom tijelu državne uprave.

Grad Poreč daje očitovanje na pismeni zahtjev tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja :

- u slučajevima određenim dokumentima prostornog uređenja i ovim Programom,
- u svim zahvatima u prostoru na parcelama koje graniče s parcelama u vlasništvu Grada, osim parcela javnog dobra.

### **5. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova**

Ovim Poglavljem utvrđuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova na području Grada Poreča.

Na području zaštitnog obalnog pojasa utvrđenog Prostornim planom općine Poreč ("Sl.glasnik općine Poreč", br. 7/92.), odobrenje za gradnju novih građevina može se izdati isključivo temeljem dokumenata prostornog uređenja užeg područja (urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja).

Iznimno od stavka 2. ove točke odobrenje za gradnju novih građevina - interpolacija u postojeće gradsko tkivo može se izdati i ukoliko to dozvoljavaju odredbe dokumenata prostornog uređenja šireg područja.

### **5.1. Prostorni plan uređenja**

Za područje Grada Poreča izrađuje se prostorni plan uređenja ( u daljnjem tekstu : Prostorni plan).

Prostorni plan utvrđuje uvjete za uređenje gradskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode.

### **5.2. Prostorni plan područja posebnih obilježja**

Prostorni plan područja posebnih obilježja izrađuje se za ušće rijeke Mirne - ornitološki rezervat.

### **5.3. Generalni urbanistički plan**

Za područje grada Poreča izrađuje se generalni urbanistički plan (u daljnjem tekstu : GUP).

GUP utvrđuje temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjenu površina s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja.

### **5.4. Urbanistički plan uređenja**

Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu : Urbanistički plan) izrađuje se :

- za područja određena GUP-om grada Poreča,
- za područje naselja Tar – Vabriga – Frata,

Izrada Urbanističkog plana preporuča se za naselja izvan zaštitnog obalnog pojasa sa većim građevinskim područjem, odnosno za područja na kojima se predviđa stambena ili druga kompleksna izgradnja.

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

### **5.5. Detaljni plan uređenja**

Detaljni plan uređenja izrađuje se za područja unutar zaštitnog obalnog pojasa određenog Prostornim planom općine Poreč ("Sl.glasnik općine Poreč", br. 7/92.), odnosno područja određena Generalnim urbanističkim planom grada Poreča i Urbanističkim planom uređenja Tar - Vabriga - Frata.

Iznimno od stavka 1. ove točke, za područja unutar zaštitnog obalnog pojasa za koja se donosi Urbanistički plan, obveza izrade Detaljnog plana uređenja može se utvrditi tim planom.

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

## **6. Drugi dokumenti**

Drugi dokumenti u smislu ovog Programa su dokumenti koji predstavljaju analizu postojećeg stanja, te prostorno, urbanističkom, arhitektonsko ili građevinsko rješenje pojedinog područja, zone ili pojedinačne lokacije, a služe kao priprema za izradu odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja.

Drugi dokumenti su slijedeći :

- studija okvirnih (optimalnih) mogućnosti područja,

- stručna podloga i idejno rješenje,
- elaborat za provođenje natječaja za izradu urbanističkog, urbanističko-arhitektonskog ili arhitektonskog rješenja,
- urbanističko-arhitektonsko rješenje (zona, područja, pojedinačni lokalitet, interpolacija, zahvata u prostoru koji imaju cilj urbano uređenje, i dr.),
- planovi regulacije, infrastrukture i prometa,
- konzervatorske podloge i elaborati,
- drugi dokumenti iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma, arhitekture, graditeljstva, zaštite kulturne i prirodne baštine, komunalne infrastrukture i prometa, i dr.

## **7. Sadržaj i standard elaborata dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata**

### **7.1. Sadržaj i standard elaborata dokumenata prostornog uređenja**

Sadržaj, mjerilo prikaza, pokazatelji i standard elaborata dokumenata prostornog uređenja utvrđeni su posebnim propisom.

### **7.2. Sadržaj i standard elaborata drugih dokumenata**

Sadržaj, mjerilo prikaza, pokazatelji i standard elaborata drugih dokumenata utvrdit će se, ovisno o vrsti dokumenta, zaključkom Poglavarstva, na prijedlog Odjela ili Odbora.

## **8. Postojeći dokumenti prostornog uređenja**

Dokumenti prostornog uređenja donijeti u skladu s ranijim propisima ostaju na snazi ukoliko ovim Programom nije drukčije određeno.

Dokumenti čija je izrada u tijeku donijet će se sukladno odredbama Zakona i ovog Programa.

Dokumenti iz stavka 1. ove točke mogu se mijenjati u skladu sa Zakonom i na način određen ovim Programom.

## **9. Izrada izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja užeg područja**

### **9.1. Urbanistički i detaljni planovi uređenja - izrada u tijeku**

U narednom periodu dovršit će se izrada novih i izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja :

1. DPU "Červar-Porat" – izmjene i dopune,
2. DPU stambenog naselja "Veli-Mali Maj" – izmjene i dopune, odnosno novi detaljni plan dijela područja,
3. DPU odmarališne zone "Mali Maj" – plan će se izraditi kao novi detaljni plan uređenja s namjenom sukladnom GUP - u grada Poreča,
4. Vranići – Gulići – plan će se donijeti kao urbanistički plan uređenja,
5. DPU stambenog naselja "Poreč-JUG" – izmjene i dopune, odnosno novi urbanistički plan uređenja,

### **9.2. Planovi - izrada će se pokrenuti**

Izrada izmjena i dopuna postojećih Detaljnih planova uređenja, sa područja GUP-a grada Poreča, pokrenut će se, dopunom ovog Programa, nakon donošenja novog GUP-a grada Poreča.



Ukoliko se bude pristupilo izradi cjelovitih izmjena i dopuna planova, odnosno dijelova koji predstavljaju urbanističku ili namjensku cjelinu, donosit će se urbanistički planovi uređenja ili detaljni planovi uređenja sukladno odredbama GUP-a, uz istodobno stavljanje van snage dotadašnjih ili odgovarajućih dijelova dotadašnjih planova.

Iznimno od stavka 1. ove točke, pokreće se izrada izmjena i dopuna slijedećih detaljnih planova :

- detaljni plan uređenja - PUP sportsko-rekreacione zone "Gradsko kupalište" ("Sl.N", br. 2/84. 16/88. i "Sl.G", br. 5/91.),
- detaljni plan uređenja - PUP "Peškera", područja grada Poreča od restoranta "Peškera" do hotela "Turist" ("Sl.N", br. 34/85. 25/86. 31/88. 31/89. i "Sl.G", br. 5/91. 5/93.),
- detaljni plan uređenja - PUP dijela područja Sevisne zone Poreč ("Sl.N", br. 47/78. 38/86., "Sl.G", br. 5/93. 4/99.),
- detaljni plan uređenja - PUP st.naselja "Gornji Špadići" ("Sl.G", br. 1/95.).

## **10. Izrada novih dokumenata prostornog uređenja - prostornih planova**

### **10.1. Prostorni plan uređenja**

Novi društveni i gospodarski sustav i teritorijalna podjela, zahtijevaju organizaciju i namjenu prostora Grada Poreča, koje će moći odgovoriti svim zahtjevima i potrebama sadašnjosti i budućnosti.

Prostornim planom odredit će se korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija gradskog prostora, područja i zemljišta, mjere unapređenja i zaštite okoliša, valorizacija i zaštita cjelina i objekata graditeljskog nasljeđa, te prirodnih vrijednosti.

Prostorni plan utvrdit će osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, smjernice, mjere i uvjete korištenja, zaštite i uređivanja prostora.

Prostorni plan izrađuje se sukladno Metodi izrade i donošenja koju je donijelo Gradsko vijeće Odlukom ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 6/00.), a koja obuhvaća aktivnosti, nositelje, suradnike i proceduru donošenja.

Do donošenja Prostornog plana uređenja Grada Poreča ili Urbanističkog plana uređenja Tar - Vabriga - Lanterna, Urbanistički plan (GUP) Tar-Vabriga-Lanterna ("Sl.novine", br. 31/82.) ostaje na snazi.

### **10.2. Generalni urbanistički plan grada Poreča**

Sukladno odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98.) i važećih propisa, provedene su sve faze izrade Generalnog urbanističkog plana grada Poreča, te slijedi procedura donošenja Plana.

Generalni urbanistički plan grada Poreča treba biti odraz sustavnog razmišljanja čiji je cilj kvalitetno funkcioniranje grada u svim njegovim segmentima, a puno manje težnja da se osigura prostor za "širenje" grada.

Područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Poreča istovjetno je području obuhvata postojećeg Generalnog urbanističkog plana grada Poreča ("Sl.novine", br. 32/84.) usklađenom sa sporazumno utvrđenom granicom Grada Poreča i Općine Vrsar.

### **10.3. Urbanistički plan uređenja Tar - Vabriga - Frata**

Sukladno odredbama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98.) i važećih propisa, provedene su sve faze izrade Urbanističkog plana uređenja područja Tar - Vabriga - Frata, te slijedi procedura donošenja Plana.

### **10.4. Urbanistički plan uređenja**

Urbanistički planovi uređenja izradit će se za područja :

- Santa Marina,

- Tarska vala,
- Varvari,
- Mugeba.

### **10.5. Detaljni planovi uređenja**

Detaljni planovi uređenja izradit će se za područja :

- Saladinka - Sv.Martin,
- Peškera,
- Katedralni kompleks Eufrasiana,
- Gradska sportska zona,
- Staro nogometno igralište - hotel "Poreč",
- Institut za poljoprivredu i turizam i Srednja škola "M.Balota",
- Gradsko kupalište.

### **11. Izrada drugih dokumenata**

Pristupit će se izradi slijedećih dokumenata :

1. Studija okvirnih (optimalnih) mogućnosti područja St.Marina i Tarska vala
2. Elaborati za provođenje natječaja za izradu urbanističko - arhitektonskih rješenja
  - Trga slobode u Poreču,
  - gradske rive i područja "Viali"
  - gradske sportske zone
3. Konzervatorske podloge i elaborati za utvrđivanje sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara zona i lokacija
  - katedralni kompleks Eufrasiana - koji obuhvaća Eufrazijevu baziliku, atrij, krstionicu, zvonik, arheološku zonu, kanoniku, stari i novi Biskupski dom, dio sjevernog gradskog bedema, biskupski vrt, sklop Vergotini i druge zgrade koje su u fizičkom kontaktu s kompleksom,
  - trgovi i interpolacije pojedinačnih građevina u povijesnoj jezgri grada Poreča.

U skladu s potrebama, izradu drugih dokumenata pokrenut će Poglavarstvo posebnim zaključkom.

### **12. Stavljanje van snage prostornih planova**

Usporedo s procedurom donošenja Urbanističkog plana Tar - Vabriga - Frata provest će se procedura stavljanja van snage PUP-a Tar - Vabriga - Frata ("Sl.novine", br. 31/82. 3/86. 44/87. i 21/89.).

U postupku donošenja Generalnog urbanističkog plana grada Poreča stavit će se van snage Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Sl.novine", br. 32/84.) u dijelu koji se odnosi na Grad Poreč.

### **13. Geografsko-informacijski sustav grada Poreča**

Osnovna pretpostavka za ukupni razvoj područja je stvaranje ažurne geometrijski određene informacije o prostoru, koja je pak nužna u planiranju i oblikovanju gospodarskih i drugih aktivnosti, te zaštiti imovine.

Geografsko - informacijski sustav (GIS) je tehnologija kojom se prikupljaju, pohranjuju, modeliraju, uređuju, održavaju, analiziraju i prikazuju prostorni i drugi podaci, a čine ga :

- davatelji i korisnici informacija,
- podaci,
- organizirani i obrazovani kadrovi,
- tehnička oprema

- programska podrška.

U cilju stvaranja pretpostavki za uspostavu GIS-a, u suradnji Grada Poreča i Državne geodetske uprave, izrađen je Program pripreme i obnove katastarskih podataka, usaglašavanja katastra i zemljišne knjige, te izgradnje informacijskog sustava koji obuhvaća :

- GPS mrežu Grada Poreča,
- prevođenje nove izmjere k.o. Poreč u digitalni oblik,
- izvođenje nove izmjere za područje Tar - Vabriga - Frata,
- poboljšanje kvalitete katastarskih planova.

Cilj ovih aktivnosti je priprema za uspostavu prostorno-urbanističkog i komunalno-infrastrukturnog dijela GIS-a.

#### **14. Sprečavanje i uklanjanje bespravne gradnje**

Sukladno zaključcima Vijeća i Poglavarstva, stalna je obveza Grada Poreča da putem svojih tijela surađuje s tijelima državne uprave i ustanovama i poduzećima s javnim ovlastima, u cilju provedbe učinkovitog nadzora nad uređenjem prostora, te sprečavanja i uklanjanja bespravne gradnje.

Grad Poreč zahtijeva od nadležnih tijela državne uprave :

- organiziranje i kadrovska ekipiranje građevinske inspekcije,
- kontinuirano provođenje nadzora,
- poduzimanje svih zakonom propisanih mjera za sprečavanje i uklanjanje bespravne gradnje.

#### **15. Uređenje građevinskog zemljišta**

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća :

- pripremu zemljišta za izgradnju,
- izgradnju komunalnih objekata i uređaja.

Priprema zemljišta za izgradnju obuhvaća :

- izradu dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata,
- izradu geodetskih podloga i parcelacionih elaborata,
- izradu dokumentacije za zaštitu kulturne i prirodne baštine,
- uređenje imovinsko-pravnih odnosa,
- sanacijske radove i dr.

Izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture u nadležnosti Grada obuhvaća

:

- javne površine,
- nerazvrstane ceste,
- javnu rasvjetu,
- groblja.

Područje Grada Poreča dijeli se u zone koje se razlikuju po razini uređenja za svaku vrstu objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz prethodnog stavka.

Izvori za financiranje uređenja su komunalni doprinos, proračun, naknada pripreme zemljišta i dr.

Prostorna podjela i razina uređenja po zonama, visina komunalnog doprinosa, te druga pitanja od značaja za uređenje zemljišta uređuju se posebnim odlukama Vijeća.

#### **16. Ostale mjere za provođenje politike uređenja prostora**

U cilju zaštite, unapređenja i svrhovitog gospodarenja prostorom, radi osiguranja kvalitete prostora i komunalnog uređenja zemljišta, posebnim aktima Vijeća uredit će se slijedeća pitanja :

- dozvoljivo (optimalno) opterećenje zona, lokacija i parcela,
- standardi prometa u mirovanju ovisno o namjeni, vrsti i karakteru građevine,
- standardi javnih prometnih površina, te priključaka građevinskih parcela na javne prometne površine,
- kriteriji i uvjeti izgradnje pratećih objekata u funkciji turizma i objekata urbane opreme,
- kriteriji rekonstrukcije građevina u zaštićenim zonama,
- kriteriji izgradnje izvan granica građevinskog područja.

Iznimno od točke 5. ovog Programa, do donošenja urbanističkog plana uređenja naselja Varvari, lokacijske dozvole za interpolaciju izgradnje u postojeće izgrađene zone, te za rekonstrukciju postojećih građevina izdavat će se temeljem prostornog plana.

### **17. Završna odredba**

Danom stupanja na snagu ovog Programa stavlja se van primjene Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 7/98. 2/00 i 6/00.).

Ovaj Program stupa na snagu osam dana nakon donošenja, objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča" i vrijedi za razdoblje 2001. i 2002. godine.

Klasa : 011-01/01-01/35  
Ur.broj : 2167/01-07-01-1  
Poreč, 05. 04. 2001.

## **GRADSKO VIJEĆE GRAD POREČ**

**POTPREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edi Štifanić, v.r.**

### **44.**

Na temelju članka 29a. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94. 68/98. i 61/00.), članka 40. Statuta Grada Poreča – pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98.) i točke 12. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 4/01.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 17. travnja 2001. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o stavljanju van snage**  
**Provedbenog urbanističkog plana**  
**Tar - Vabriga - Frata**

### **Članak 1.**

Provedbeni urbanistički plan Tar - Vabriga - Frata ("Službene novine", br. 31/82. 2/86. 44/87. i 21/89.) stavlja se van snage.

### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa : 011-01/01-01/49  
Ur.broj : 2167/01-07-01-1  
Poreč, 17. 04. 2001.

## GRADSKO VIJEĆE GRAD POREČ

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Maras, v.r.**

### 45.

Na temelju članaka 26a., 26b. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94. 68/98. i 61/00. ), članka 40. Statuta Grada Poreča – pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98.) i točka 5.4. i 10.3. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 4/01.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 17. travnja 2001. godine, donosi

### **O D L U K U** **o donošenju Urbanističkog plana uređenja** **Tar - Vabriga - Frata**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Tar - Vabriga - Frata (u daljnjem tekstu : Plan), kojeg je izradilo poduzeće "URBIS - 72" d.d. iz Pule (broj elaborata 5055/1.).

#### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Tar - Vabriga - Frata", koji sadrži :

### **TEKSTUALNI DIO**

#### **I obrazloženje**

#### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine ili grada
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

#### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

## 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**II Odredbe za provođenje**

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 10. Mjere provedbe plana
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**B/GRAFIČKI DIO**

- |  |          |
|--|----------|
| 0.1. Analiza postojećeg stanja                     | 1 : 2000 |
| 1. Korištenje i namjena površina                   | 1 : 2000 |
| Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža |          |
| 2.1. Promet  | 1 : 2000 |
| 2.2. Telekomunikacije                              | 1 : 2000 |
| 2.3. Elektroopskrba - VN                           | 1 : 2000 |
| 2.4. Elektroopskrba - NN                           | 1 : 2000 |
| 2.5. Elektroopskrba - JR                           | 1 : 2000 |
| 2.6. Vodoopskrba                                   | 1 : 2000 |
| 2.7. Odvodnja otpadnih voda                        | 1 : 2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  |          |
| - uvjeti korištenja                                | 1 : 2000 |
| 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  |          |
| - oblici korištenja                                | 1 : 2000 |
| 5. Način i uvjeti gradnje                          |          |
| - način gradnje                                    | 1 : 2000 |

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

**0.1.** Urbanistički plan uređenja Tar – Vabriga – Frata (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja, i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području naselja Tar, Vabriga i Frata za razdoblje do 2015. godine.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenih naselja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Zone za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja određenog važećim prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

### Članak 4.

**0.2.** Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00. ) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

### Članak 5.

**0.3.** Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 170 ha.

Plan se donosi za:

- naselja: dijelovi naselja Tar, Vabriga i Frata,
- mjesni odbor: Tar – Vabriga,
- katastarske općine: dijelovi KO Vabriga, Tar i Frata,
- građevinska područja: Tar, Vabriga i Frata.

### Članak 6.

**0.4.** Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, detaljnijom prostorno-planskom i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanovnika ili turista, stambenu jedinicu, poslovnu jedinicu riješit će se posebnom odlukom Grada Poreča (komunalni red ili sl.).

### Članak 7.

**0.5.** Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom, za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje odobrenja za gradnju (lokacijska i građevna dozvola).

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

### Članak 8.

**0.6.** Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### Članak 9.

**1.1.** Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

### Članak 10.

**1.2.** Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

### Članak 11.

**1.3.** Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih (županijskih i lokalnih) i glavnih gradskih prometnica.

Razgraničenje pojedinih zona i lokacija u grafičkom dijelu Plana, prolazi granicom odgovarajuće katastarske čestice. U slučaju odstupanja, namjena odgovarajuće katastarske čestice jednaka je namjeni zone ili lokacije unutar koje se nalazi pretežiti dio odnosno katastarske čestice.

Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

### Članak 12.

**1.4.** Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

### Članak 13.

**1.5.** Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- **STAMBENA NAMJENA**
- **MJEŠOVITA NAMJENA**
- **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
- **GOSPODARSKA NAMJENA**



- **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
- **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
- **GROBLJE**
- **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**
- **JAVNI PARKING**
- **STAMBENA NAMJENA**

#### **Članak 14.**

**1.6.** Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju :

- jednoobiteljske građevine,
- obiteljske kuće prema odredbama posebnih propisa,
- višeobiteljske građevine,
- višestambene građevine.

Uz osnovnu namjenu postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama.

U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama pri čemu je potrebno poštivati odredbu 1.9.

U zonama stambene namjene za koje postoji obaveza izrade prostornog plana užeg područja postoji mogućnost gradnje i građevina gospodarske – poslovne namjene ukoliko je tim planom to omogućeno pri čemu je potrebno poštivati odredbe 1.10 I 1.11.

U zonama stambene namjene, u sklopu građevne čestice osnovne namjene, postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina.

#### **Članak 15.**

**1.7.** Zone stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na :

- podzone višeobiteljskih građevina,
- podzone višestambenih građevina,
- podzone mješovite gradnje

U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema poglavlju 10.2. ovih odredbi) već izgrađenih drugim načinom gradnje.

Novoplanirane građevine moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i višeobiteljske građevine (1-4 stambene odnosno funkcionalne jedinice). U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema odredbama posebnih propisa.

U podzonama namjenjenim gradnji višestambenih građevina moguća je gradnja 5 – 8 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica, pri čemu je obavezna pretežito stambena namjena.

Višestambenom građevinom smatra se, u smislu ovih odredbi, građevina sa min 5 funkcionalnih jedinica pri čemu se funkcionalna jedinica gospodarske – poslovne namjene izjednačava sa funkcionalnom jedinicom stambene namjene.

U podzonama namjenjenim gradnji višestambenih građevina moguća je izgradnja samo slobodnostojećih građevina.

U podzonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine.

## **MJEŠOVITA NAMJENA**

### **Članak 16.**

**1.8.** Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina stambene namjene, građevina gospodarske-poslovne namjene, te građevina javne i društvene namjene. U zonama mješovite namjene mogu se graditi i građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

Zone mješovite namjene raščlanjuju se na pretežito stambene i pretežito poslovne.

U zonama pretežito stambene namjene mogu se graditi stambene građevine u kojima će biti izgrađene i poslovne prostorije.

U zonama pretežito poslovne namjene mogu se graditi poslovne građevine u kojima će biti izgrađene i stambene jedinice.

Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz točke 1.10. i 1.11. ovih Odredbi.

Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen javnoj i društvenoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz točke 1.9. ovih Odredbi.

Stambeni dio gradnje u ovim zonama definiran je odredbama u točki 1.6. ovih Odredbi.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višetažne garaže i parkirališni prostori.

## **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 17.**

**1.9.** Zone javne i društvene namjene raščlanjuju se na građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj – poslovnoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz točke 1.10. i 1.11. ovih odredbi.

U zonama javne i društvene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višetažne garaže i parkirališni prostori.

## **GOSPODARSKA NAMJENA**

### **Članak 18.**

**1.10.** Zone gospodarske namjene raščlanjuju se na proizvodne i poslovne.

U zonama gospodarske - proizvodne namjene gradit će se radno-servisne građevine proizvodne, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične namjene.

Pri tome u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih namjena. U sklopu ovih građevina moguća je izgradnja max 1 stambene jedinica po građevnoj čestici.

U zonama gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

#### **Članak 19.**

**1.11.** Zone gospodarske - poslovne namjene raščlanjuju se na zone pretežito uslužne namjene i zone pretežito trgovačke namjene.

U ovim zonama gradit će se građevine koje će, pored prostora za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih poslovnih namjena.

#### **Članak 20.**

**1.12.** U zonama gospodarske namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori.

### **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

#### **Članak 21.**

**1.13.** Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sporta i zone rekreacije.

#### **Članak 22.**

**1.14.** U zonama sporta mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima, čije će se mogućnosti i urbanistički uvjeti gradnje odrediti prostornim planovima užeg područja.

Građevine i građevne čestice namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije kompatibilne gospodarske – poslovne namjene (uslužne, trgovačke, servisne i sl.).

Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

U zonama sporta mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

#### **Članak 23.**

**1.15.** U zonama rekreacije mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. U ovim zonama ne mogu se graditi građevine visokogradnje, a postojeće građevine mogu se uklanjati.

U zonama rekreacije mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

### **JAVNE ZELENE POVRŠINE**

#### **Članak 24.**

**1.16.** Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova.

U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema. Iznimno se u ovim zonama, na manjoj površini, mogu uređivati i parkirališta.

U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 25.**

**1.17.** Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

Zone zaštitnih zelenih većih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, jahaćih staza i sl.

Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

Zaštitne zelene površine - rezervacija prostora za javne prometne površine do konačnog planskog rješenja - predstavljaju rezervne zone koje će do realizacije planskog prometnog rješenja biti zelenilo.

### **Članak 26.**

**1.18.** U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

### **Članak 27.**

**1.19.** Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoredi i ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i u zonama drugih namjena, u postotku od najmanje 20% od ukupne površine zone odnosno građevne čestice.

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 28.**

**1.20.** Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

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

## **GROBLJE**

### **Članak 29.**

**1.21.** Zona groblja namjenjena je gradnji i uređenju groblja sa svim potrebnim građevinama prema standardima i posebnim propisima.

## **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 30.**

**1.22.** Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (županijske i lokalne), te glavne i sabirne prometnice.

Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, graditi se mogu i uslužne prometnice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Uslužnim prometnicama se prilazi građevnim česticama s prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana.

Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## JAVNI PARKING

### Članak 31.

**1.23.** Zone javnih parkinga namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju.

Zona javnog parkinga P1 južno od škole u Taru predviđena je kao zona polivalentne namjene koja se osim za parkiranje može koristiti i za sportske manifestacije, proslave i dr.

## 2.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 32.

**2.1.** Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske djelatnosti koje će se graditi u zonama gospodarske (proizvodne i poslovne), stambene, javne društvene, mješovite i sportsko rekreacijske (zone sporta) namjene.

### Članak 33.

**2.2.** Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana užeg područja ukoliko je njegova izrada obavezna, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Na isti način će se utvrđivati urbanističko tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zonama mješovite, javne društvene, i sportsko rekreacijske (zone sporta) namjene.

U zonama stambene namjene za koje postoji obaveza izrade prostornog plana užeg područja u slučaju gradnje građevina gospodarskih djelatnosti uvjeti smještaja i gradnje tih građevina određivat će se istovjetno onome za građevine stambene namjene ukoliko se tim planom užeg područja ti uvjeti dodatno ne ograniče.

### Članak 34.

#### 2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 2.2. ovih odredbi.

Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i dvojne građevine: - min 600 m<sup>2</sup>

Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14m

- dvojne građevine: - min 12 m

**Članak 35.****2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m , a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Iznimno može biti i manji od 7 m, odnosno veći od 15 m u slučaju gradnje unutar već izgrađene zone, u kojem slučaju se građevinski pravci mogu odrediti sukladno postojećoj okolnoj izgradnji.

Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

**Članak 36.****2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen min 4 m od granica susjednih građevnih čestica.

**Članak 37.****2.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

Izgrađenost građevne čestice određuje se: -min 10 %  
-max 65%

U područjima za koje postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja izgrađenost građevne čestice pobliže se određuje tim planom.

**Članak 38.****2.2.5. VISINA GRAĐEVINA**

Maksimalna visina građevine mjeri se od kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do horizontalne ravnine vanjskog presjecišta najviših krovnih ploha na istom tom mjestu.

Etažom se smatra i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svjetle visine min. 2,40m i visine nadozida min. 0,80m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida).

Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

-min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

Građevine gospodarske namjene mogu imati podrum. Podrum se ne smatra etažom ukoliko je visinska razlika između stropa podruma i najniže točke terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

**Članak 39.****2.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.

U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža.

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

**Članak 40.****2.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

**Članak 41.****2.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

U starim dijelovima naselja sa ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

**Članak 42.****2.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

**Članak 43.****2.3. IZGRADNJA U ZONAMA JEZGRI NASELJA**

Građevine gospodarskih djelatnosti koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 2.2.1. – 2.2.7. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,
- građevinski pravac određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina gospodarskih djelatnosti propisanih ovim Planom,
- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,
- udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 4 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,
- izgrađenost može iznositi max 65 % , a iznimno može iznositi i više od dozvoljenog u ovim odredbama uz osiguranje mjera zaštite i dobrosusjedskih odnosa iz opravdanih razloga (zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetranje i sl.),
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

**Članak 44.**

**2.4.** Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

Za osvjetljenje građevina osim prozora, omogućava se i ugradnja kupola i sl.

Na dijelu krovništa moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

**Članak 45.**

2.5. 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.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 46.**

3.1. Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na javne i društvene građevine koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene, mješovite namjene i stambene namjene.

**Članak 47.**

3.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene, te zonama mješovite namjene utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana užeg područja ukoliko je njegova izrada obavezna, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

U zonama stambene namjene, u slučaju gradnje građevina društvenih djelatnosti uvjeti smještaja i gradnje tih građevina određivat će se istovjetno onima za građevine stambene namjene.

**Članak 48.****3.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točke 3.2. ovih odredbi.

Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i dvojne građevine: - min 600 m<sup>2</sup>

Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

- dvojne građevine: - min 12 m

**Članak 49.****3.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m , a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Iznimno može biti i manji od 7 m, odnosno veći od 15 m u slučaju gradnje unutar već izgrađene zone, u kojem slučaju se građevni pravci mogu odrediti sukladno postojećoj okolnoj izgradnji.

Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

**Članak 50.****3.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 4 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

**Članak 51.****3.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

Izgrađenost građevne čestice određuje se: -min 60 m<sup>2</sup>  
-max 50 %



U područjima za koje postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja, izgrađenost građevne čestice pobliže se određuje tim planom.

#### Članak 52.

##### 3.2.5. VISINA GRAĐEVINA

Maksimalna visina građevine mjeri se od kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do horizontalne ravnine vanjskog presjecišta najviših krovnih ploha na istom tom mjestu.

Etažom se smatra i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svjetle visine min. 2,40m i visine nadozida min. 0,80m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida).

Maksimalna visina građevina društvenih djelatnosti određuje se :

- min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

Građevine društvene namjene mogu imati podrum. Podrum se ne smatra etažom ukoliko je visinska razlika između stropa podruma i najniže točke terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

#### Članak 53.

##### 3.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

#### Članak 54.

##### 3.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Na građevnim česticama društvenih djelatnosti potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

#### Članak 55.

##### 3.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebjeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

U starim dijelovima naselja sa ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

#### Članak 56.

##### 3.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

#### Članak 57.

##### 3.3. IZGRADNJA U ZONAMA JEZGRI NASELJA

Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 3.2.1. – 3.2.7. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,
- građevinski pravac određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina društvenih djelatnosti propisanih ovim Planom,
- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,
- udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 4 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,
- izgrađenost može iznositi max 65 % , a iznimno može iznositi i više od dozvoljenog u ovim odredbama uz osiguranje mjera zaštite i dobrosusjedskih odnosa iz opravdanih razloga (zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetravanje i sl.),
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 58.

4.1. Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene, te u zonama mješovite namjene.

##### Članak 59.

4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana užeg područja ukoliko je njegova izrada obavezna, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

##### Članak 60.

#### 4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točke 4.2. ovih odredbi.

Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

▪ **jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:**

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| -slobodnostojeće građevine: | -500 - 1500m <sup>2</sup> |
| -dvojne građevine:          | -350 - 1000m <sup>2</sup> |
| -izgradnja u nizu:          | -250 - 500m <sup>2</sup>  |

▪ **višeobiteljske građevine:**

- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| - slobodnostojeće: | -900 - 1500m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------------|

▪ **višestambene građevine:**

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| - slobodnostojeće građevine                | -900 – 1500 m <sup>2</sup> |
| - interpolirane građevine, dvojne i nizovi | -600 – 1000 m <sup>2</sup> |

Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - min 14 m |
| - dvojne građevine:          | - min 12 m |
| - nizovi:                    | - min 8 m  |

Od ove odredbe izuzimaju se postojeće i građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana.

#### Članak 61.

##### 4.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Iznimno može biti i manji od 7 m, odnosno veći od 15 m u slučaju gradnje unutar već izgrađene zone, u kojem slučaju se građevinski pravci mogu odrediti sukladno postojećoj okolnoj izgradnji.

Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

#### Članak 62.

##### 4.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem.

Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica za slobodnostojeće i dvojne građevine je 4 m.

#### Članak 63.

##### 4.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- **jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:** - min 60 m<sup>2</sup>  
- max 25%
- **višeobiteljske građevine:** - min 10 %  
- max 25%
- **višestambene građevine:** - min 15 %  
- max 30%

U područjima za koje postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja, izgrađenost građevne čestice pobliže se određuje tim planom.

#### Članak 64.

##### 4.2.5. VISINA GRAĐEVINA

Maksimalna visina građevine mjeri se od kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do horizontalne ravnine vanjskog presjecišta najviših krovnih ploha na istom tom mjestu.

Etažom se smatra i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svjetle visine min. 2,40m i visine nadozida min. 0,80m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida).

Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se :

- **jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:**  
-min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- **višeobiteljske građevine:**  
- min 4,5 m do najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- **višestambene građevine:**  
-min 9 m do najviše 11 m uz najviše 3 nadzemne etaže

Građevine stambene namjene mogu imati podrum. Podrum se ne smatra etažom ukoliko je visinska razlika između stropa podruma i najniže točke terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

**Članak 65.****4.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

**Članak 66.****4.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.

Na građevnim česticama višeobiteljske izgradnje sa 1-4 funkcionalne jedinice potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

Na građevnim česticama višestambene izgradnje potrebno je na građevnoj čestici osigurati min 1 parkirališno mjesto po stambenoj jedinici.

Od ove odredbe izuzimaju se postojeće i građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana.

**Članak 67.****4.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama I krajolikom.

U starim dijelovima naselja sa ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

**Članak 68.****4.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

Krov je kosi, jednostrešni ili dvostrešni s obveznim nagibom dijela krovnih ploha prema građevinskom pravcu.

Moguća je u manjem dijelu izvedba ravnog krova ili krovne terase.

Pokrov koji se primjenjuje je kupa kanalice ili mediteran crijep s nagibom krovnih ploha 18 – 24°.

**Članak 69.****4.3. IZGRADNJA U ZONAMA JEZGRI NASELJA**

Građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 4.2.1. – 4.2.7. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,
- građevinski pravac određuje se tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,

- građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,
  - udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 4 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,
  - izgrađenost može iznositi max 65 % , a iznimno može iznositi i više od dozvoljenog u ovim odredbama uz osiguranje mjera zaštite i dobrosusjedskih odnosa iz opravdanih razloga (zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetravanje i sl.),
  - smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 70.**

**5.1.** Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) .

Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

### **Članak 71.**

**5.2.** Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

### **Članak 72.**

**5.3.** Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

## **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

### **Članak 73.**

**5.1.1.** Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim (građevnim) dozvolama za prometnice, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, prostornog plana užeg područja ukoliko je njegova izrada obavezna, te odredaba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom (građevnom) dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

#### Članak 74.

**5.1.2.** Širina zaštitnog pojasa županijskih cesta i način njegovog uređivanja iznosi 15 m od ruba zemljišnog pojasa prema odredbama važećeg zakona o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Poreča.

Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (SL 20/90),
- Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81),
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (SN 47/82),
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),
- v.c. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti.

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### Članak 75.

**5.1.3.** Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz put. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana.

Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

#### Članak 76.

**5.1.4.** Raskrižje sa Županijskom cestom Ž 5080 na mjestu današnjeg južnog raskrižja za Tar i Vabrigu moguće je do realizacije planskog rješenja fazno riješiti na sjevernom raskrižju za Lanternu po postojećoj projektnoj dokumentaciji.

#### Članak 77.

**5.1.5.** Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu.

Ako građevna čestica ima pristup na uslužnu prometnicu tada ista mora biti min širine 8 m od čega je kolnik min širine 5.5 m . U slučaju da takva uslužna prometnica završava slijepim završetkom, obavezno mora imati okretište.

#### Članak 78.

**5.1.6.** Pješačka veza između naselja Tar i Vabriga mora biti iznad ili ispod kolnika uz novoplanirano raskrižje na županijskoj cesti 5080 Poreč - Novigrad.

**Članak 79.**

**5.1.7.** Pješačke puteve izvesti od kombinacije granitnih kocki ili asfalta, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

Minimalna širina pješačkih staza je 1.2 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5 - 2.0 %.

**Članak 80.**

**5.1.8.** Izgradnju javnih objekata uvjetovati izgradnjom parkirnih mjesta zaposlenih i posjetioca.

**Članak 81.**

**5.1.9.** Prometnice projektirati i izgraditi da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtijevima sigurnosti prometa.

Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br.48/72).

**JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE****Članak 82.**

**5.1.1.1.** U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

Parkirališna mjesta su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

**Članak 83.**

**5.1.1.2.** Zona javnog parkinga P1 južno od škole u Taru predviđena je kao zona polivalentne namjene koja se osim za parkiranje može koristiti i za sportske manifestacije, proslave i dr.

**Članak 84.**

**5.1.3.** U području obuhvata Plana može se planirati izgradnja javnih garaža u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarske-poslovne namjene te moraju odgovarati zahtjevima iz točaka 2.2.1-2.2.9. ovih odredbi.

**TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE****Članak 85.**

Unutar granice obuhvata Plana predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine namijenjeni su prvenstveno kretanju pješaka.

Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

Eventualno parkiranje potrebno je dozvoliti posebnom odlukom Grada Poreča.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 86.

5.2.1. Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana, graf. Prilog 2.2.

### Članak 87.

5.2.2. Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o telekomunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o gradnji i Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Članak 88.

5.3.1. Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu kanalizacionog sustava Tar-Vabriga. Uz navedeni kanalizacijski sustav već su postavljene odgovarajuće cijevi za naknadno uvlačenje 20 kV kabela uz minimalne građevinske radove.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormari (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### Članak 89.

5.3.2. Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na vodovodnu mrežu potrebno je izvesti slijedeće:



- Na mjestu priključka AC cjevovoda (100 za naselje Vabrigu predvidjeti priključak novog cjevovoda od nodularnog lijeva (150, koji će biti glavni cjevovod za vodoopskrbu Vabrigu i voditi će do prekidne komore Vabriga. Trasu postojećeg cjevovoda napustiti, te novi cjevovod voditi južno od postojećeg, po trasi planirane prometnice.

- Izvesti razvod vode u samoj zoni kao prstenasti sustav na način da se glavni opskrbni vodovi izvedu profila DN 150 mm, a za opskrbne vodove predviđa se prstenasta mreža profila DN 100 mm po isprojektiranim prometnicama.

- Svi novi cjevovodi se predviđaju od nodularnog lijeva.

Rješenje vodoopskrbe u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, a idejna rješenja odvodnje utvrdit će najpogodniju varijantu s obzirom na troškove izvedbe.

### **Članak 90.**

**5.3.3.** Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je izvesti slijedeće:

- Na postojeći sustav fekalne odvodnje Tar-Vabriga, koji je gotovo u cijelosti dovršen, priključiti područja obuhvaćena planom.

- Rekonstrukciju i dogradnju uređaja za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda, te dopunu istog s biološkim tretmanom otpadne vode planirati uz korištenje podataka o opterećenju uređaja s otpadnim vodama iz područja koje obuhvaća ovaj plan.

- Sva fekalna i oborinska kanalizacija mora biti potpuno vodonepropusna, od plastičnih PVC cijevi. Oborinska kanalizacija većih profila od DN700 je od betonskih cijevi.

- Odvodnja oborinskih voda predviđa se sa svih prometnica, platoa kao i sa svih građevina čija tlocrtna površina daje veće količine oborinskih voda.

- Oborinske vode se predviđa ispustiti u more u uvalu Tar i Červar, putem kratkog podmorskog ispusta. Prije ispuštanja otpadnih voda u more iste tretirati preko uređaja za pročišćavanje oborinskih otpadnih voda.

Rješenje odvodnje u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, a idejna rješenja odvodnje utvrdit će najpogodniju varijantu s obzirom na troškove izvedbe.

## **6.UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 91.**

**6.1.** Javne zelene površine, kao prirodna vrijednost, Planom se razgraničavaju na :

- javne parkove,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine, drvoređi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine.

### **Članak 92.**

**6.2.** Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

### Članak 93.

**6.3.** Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorista, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

### Članak 94.

**6.4.** Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 95.

**7.1.** Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje.
- Postojeće izgrađene zone dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina.
- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina .

Pojmovi održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine definirani su odredbama Zakona o gradnji (NN 52/99 i 75/99).

### Članak 96.

7.2. Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina:

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

### Članak 97.

7.3. Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), prikazana u grafičkom dijelu Plana:

- sakralne građevine: - crkva sv. Mihovila u Frati
  - crkva sv. Martina u Taru
  - crkva B.D. Marije u Vabrigi
- profane građevine: - stara škola u Vabrigi
  - uljara u Taru
  - zadružni dom u Taru

### Članak 98.

7.4. Mjere očuvanja i zaštite svih nepokretnih kulturnih dobara određuju se u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99.), odredbama važećih prostornih planova šireg područja, odredbama ovog Plana, te ostalim važećim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno u postupku izrade prostornih planova užeg područja ukoliko je njihova izrada obavezna, odredit će se elementi rekonstrukcije građevina graditeljskog nasljeđa.

Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo Državne uprave utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara. U prostorne planove užeg područja obavezno se ugrađuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

U postupku izdavanja lokacijskih I građevnih dozvola za sva kulturna dobra s područja obuhvata Plana, kao i građevnih dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Prema ostalim građevinama graditeljske baštine koje ovim Planom nisu posebno specificirane ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

### Članak 99.

7.5. Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Krovovi građevina su kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Iznimno je moguća na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slično. Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (33-40% ili 18-24° za kanalice), ukoliko ovim Planom nije drukčije određeno.

Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora. Sljemena krovnih prozora, ukoliko se ne izvode u krovnoj ravnini, ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija i postava sunčevih kolektora ili sličnih naprava, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine.

#### **Članak 100.**

**7.6.** Na području obuhvaćenom Planom nije dozvoljena bilo kakva eksploatacija mineralnih sirovina, pa niti otvaranje novih kamenoloma.

### **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 101.**

**8.1.** Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

#### **Članak 102.**

**8.2.** Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

#### **Članak 103.**

**8.3.** Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o otpadu (NN 34/95)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

### **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 104.**

**9.1.** Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

#### **Članak 105.**

**9.2.** Na području obuhvaćenom Planom ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

**Članak 106.**

**9.3.** Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

**Članak 107.**

**9.4.** Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi studije o utjecaju na okoliš koje će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja ovih zahvata na njega.

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

**Članak 108.**

**9.5.** Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

**Članak 109.**

**9.6.** Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

**Članak 110.**

**9.7.** Lokacijskim (građevnim) dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN34/95),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 111.**

**10.1.** Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, prostornih planova užeg područja ukoliko je njihova izrada obavezna, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Poreča.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

### **Članak 112.**

**10.2.** Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju Plana.

Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite čovjekovog okoliša. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Poglavarstvo Grada Poreča.

### **Članak 113.**

**10.3.** Na cjelokupnom području obuhvata, osim područja za koja je uvjetovana izrada detaljnih planova uređenja, Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih (građevnih) dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u prostoru s područja za koje je, prema odredbama prostornog plana šireg područja i ovog Plana, obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, ne mogu se izdavati do donošenja tih prostornih planova, osim za planirane javne prometne površine i infrastrukturne vodove. Iznimno se postojeće građevine mogu rekonstruirati prema uvjetima iz ovog Plana.

Plan se provodi na temelju odredbi ovog Plana. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Svi elementi navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

### **Članak 114.**

**10.4.** Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Za određene zone izrađivat će se detaljni planovi uređenja, sukladno odredbama ovog Plana.

Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

#### **Članak 115.**

**10.5.** Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica .

#### **Članak 116.**

**10.6.** Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

#### **Članak 117.**

**10.7.** Lokacijskim dozvolama, odnosno mjerama zaštite okoliša u prostornim planovima užeg područja, za zahvate u prostoru za koje je temeljem posebnih propisa obavezna procjena utjecaja na okoliš, propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja tih zahvata na okoliš.

#### **Članak 118.**

**10.8.** Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom skloništa. Skloništa će biti dvonamjenska, a njihova vrsta, otpornost i kapacitet određivat će se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

#### **Članak 119.**

**10.9.** Raskrižje sa Županijskom cestom Ž 5080 na mjestu današnjeg južnog raskrižja za Tar i Vabrigu moguće je do realizacije planskog rješenja fazno riješiti na sjevernom raskrižju za Lanternu po postojećoj projektnoj dokumentaciji.

#### **Članak 120.**

**10.10.** Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

### **10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

#### **Članak 121.**

**10.1.2.** Planom se utvrđuje obaveza izrade jednoga ili više Detaljnih planova uređenja za nove stambene zone na južnom područjimu Frate, za zonu gospodarske proizvodne namjene na sjeveru Tara te za zonu poslovne i sportske namjene između Tara i Vabriga, a prema prikazu u grafičkom dijelu Plana.

#### **Članak 122.**

**10.1.3.** Nadležno tijelo Grada Poreča donosi programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Ne može se pristupiti izradi Detaljnog plana uređenja ukoliko Poglavarstvo Grada Poreča nije donijelo program razvoja obuhvaćenog područja.

**10.2.REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****Članak 123.**

**10.2.1.** Sve građevine, koje se sukladno odredbama ovog Plana smatraju postojećima, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni, mogu se do usklađenja s planiranom namjenom rekonstruirati radi nužnih uvjeta korištenja u okviru postojeće namjene.

Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Poreča.

**Članak 124.**

**10.2.2.** Postojećom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

**Članak 125.**

**10.2.3.** Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje.

**Članak 126.**

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Gradskog vijeća, te u Odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Gradske uprave Grada Poreča.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije – Ispostava u Poreču i Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

**Članak 127.**

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa : 011-01/01-01/50  
Ur.broj : 2167/01-07-01-1  
Poreč, 17. 04. 2001.

**GRADSKO VIJEĆE GRAD POREČ**

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Maras, v.r.**



**II Gradsko poglavarstvo****4.**

Na temelju članka 60. Statuta Grada Poreča – Pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98) i članka 9. stavak. 2. Odluke o upravljanju grobljima ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/2000), Poglavarstvo Grada Poreča je na sjednici održanoj 17. travnja 2001. godine, razmotrilo Odluku o iznosu godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta na području Grada Poreča, Odluku o cijenama uređenih i neuređenih grobnih mjesta na području Grada Poreča i Odluku o cijenama pogrebnih usluga, te je donijelo sljedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Poglavarstvo Grada Poreča daje suglasnost na odluke Nadzornog odbora "Usluge Poreč" d.o.o. Poreč, donijete na sjednici odbora održanoj 04. travnja 2001. godine i to:

- Odluku o iznosu godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta na području Grada Poreča (broj: 454/2001-KR),
- Odluku o cijenama uređenih i neuređenih grobnih mjesta na području Grada Poreča (broj: 455/2001-KR) i
- Odluku o cijenama pogrebnih usluga (broj: 456/2001- KR).

2. Odluke iz točke 1. priložene su ovom Zaključku i njegov su sastavni dio, a objavljuju se u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 363-01/01-01/9  
Ur. broj: 2167/01-08-01-2  
Poreč, 17. 04. 2001.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA POREČA**

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG POGLAVARSTVA  
Rodoljub Kosić, v.r.**

Na temelju članka 18. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00 i 129/00) i članka 31. stavak 1. podstavak 3. Društvenog ugovora o preoblikovanju i usklađenju društva s ograničenom odgovornošću, Nadzorni odbor **USLUGE POREČ d.o.o.** Poreč, na sjednici održanoj 04. travnja 2001. godine, donosi

**ODLUKU****o iznosu godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta  
na području Grada Poreča****I**

Određuje se iznos godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta na području Grada Poreča i to:

<b>GROBLJE POREČ</b>		
1.	Godišnja naknada grobnih mjesta u ARKADAMA po grobnom mjestu	230,00 kn
2.	Godišnja naknada grobnih mjesta I kategorije po grobnom mjestu	220,00 kn
3.	Godišnja naknada grobnih mjesta II kategorije po grobnom mjestu	160,00 kn
4.	Godišnja naknada grobnih mjesta III kategorije po grobnom mjestu	130,00 kn
<b>OSTALA GROBLJA</b>		
1.	Groblje Tar, Nova Vas, Fuškulin, Žbandaj, Baderna po grobnom mjestu	130,00 kn

Strani državljani plaćaju godišnju naknadu za korištenje grobnih mjesta uvećanu za 100 %.

Građani koji nemaju prebivalište na području Grada Poreča plaćaju godišnju naknadu za korištenje grobnog mjesta uvećanu za 50 %.

Za grobna mjesta na općim poljima ne plaća se godišnja naknada.

Na iznose naknada plaća se i PDV.

## II

Iznosi naknada iz točke I ove odluke utvrđeni su na temelju pariteta kune i DEM prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u odnosu 1:3,93. Iznosi naknada mijenjat će se u slučaju promjene tečaja u odnosu na utvrđeni za + ili – 5 %.

## III

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča", a primjenjivat će se od dana dobivene suglasnosti Poglavarstva Grada Poreča.

Broj: 454/2001-KR  
Poreč, 04.04.2001.

Predsjednik Nadzornog odbora

Kosić Rodoljub, dipl.ing.el., v.r.

Na temelju članka 18. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00 i 129/00) i članka 31. stavak 1. podstavak 3. Društvenog ugovora o preoblikovanju i usklađenju društva s ograničenom odgovornošću, Nadzorni odbor **USLUGE POREČ d.o.o.** Poreč, na sjednici održanoj 04. travnja 2001. godine, donosi

### **O D L U K U** **o cijenama uređenih i neuređenih grobnih mjesta** **na području Grada Poreča**

## I

Određuje se cijene uređenih i neuređenih grobnih mjesta na području Grada Poreča i to:

Red. br.	VRSTA UREĐENIH GROBNIH MJESTA	CIJENA
<b>GROBLJE POREČ</b>		
1.	Arkade	58.950,00 kn
2.	Grobnice za 6 mjesta	31.440,00 kn
3.	Grobnice za 3 mjesta	19.650,00 kn
4.	Grobnice za 1 mjesto – niša	9.825,00 kn

<b>GROBLJE TAR</b>		
1.	Grobnica za 4 mjesta	19.650,00 kn
<b>NEUREĐENA ZEMLJANA GROBNA MJESTA</b>		
<b>Grad Poreč</b>		
1.	I kategorija po m <sup>2</sup>	1.800,00 kn
2.	II kategorija po m <sup>2</sup>	1.700,00 kn
3.	III kategorija po m <sup>2</sup>	1.600,00 kn
<b>Ostala groblja</b>		
1.	Groblje Tar, Nova Vas, Fuškulin, Žbandaj, Baderna	1.300,00 kn

Strani državljani plaćaju grobno mjesto uz cijenu uvećanu za 100 %.

Građani koji nemaju prebivalište na području Grada Poreča plaćaju grobno mjesto po cijeni uvećanoj za 50%.

Za grobna mjesta na općim poljima ne plaća se cijena određena ovom odlukom.

Na iznose naknade plaća se i PDV.

## II

Cijene iz točke I ove odluke utvrđene su na temelju pariteta kune i DEM prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u odnosu 1:3,93. Visina cijena promjenit će se u slučaju promjene tečaja u odnosu na navedeni za + ili – 5 %.

## III

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča", a primjenjivat će se od dana dobivene suglasnosti Poglavarstva Grada Poreča.

Broj: 455/2001-KR  
Poreč, 04 .04. 2001.

Predsjednik Nadzornog odbora

Kosić Rodoljub, dipl.ing.el., v.r.

Na temelju članka 18. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00 i 129/00) i članka 31. stavak 1. podstavak 3. Društvenog ugovora o preoblikovanju i usklađenju društva s ograničenom odgovornošću, Nadzorni odbor **USLUGE POREČ d.o.o.** Poreč, na sjednici održanoj 04. travnja 2001. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o cijenama pogrebnih usluga**

**I**

Određuje se cijene pogrebnih usluga i to:

Red. br.	VRSTA USLUGE	CIJENA USLUGE
1.	Preuzimanje posmrtnih ostataka u kući ili bolnici	125,00 kn
	Prijevoz posmrtnih ostataka	
	a/ na području grada Poreč	100,00 kn
	b/ van grada Poreč	3,00 kn/ km
	c/ van Republike Hrvatske	6,00 kn/ km
3.	Čekanje na liječnika, suca, sprovod stranke	70,00 kn/ sat
4.	Odjevanje pokojnika	100,00 kn
5.	Brijanje pokojnika	50,00 kn
6.	Kupanje pokojnika	150,00 kn
7.	Upotreba dezinf. sredstava za st. 4,5 i 6	25,00 kn
8.	Iskop groba, zatrpavanje groba i čekanje na pokop	
	a/ normalni grob	575,00 kn
	b/ mali grob	400,00 kn
	c/ grob za pos. ostatke - eskum. (sand.za kosti ) i urna	150,00 kn
9.	Preuzimanje posmrtnih ostataka na licu mjesta udesa i dopremanje u mrtvačnicu	330,00 kn
10.	Vršenje usluge sprovoda automobilom	
	a/ normalna vožnja	100,00 kn
	b/ sprovod uz glazbu i vjerski obred	110,00 kn
11.	Korištenje frižidera po danu	150,00 kn
12.	Korištenje mrtvačnice po danu	100,00 kn
13.	Izrada sprovodnice sa dokumentima za prijevoz posmrt. ostataka u inozemstvo bez trošk. konzulata	960,00 kn
14.	Izrada sprovodnice za prijevoz u Rep. Hrvatskoj	132,00 kn
15.	Uporaba limenog transportnog sanduka	45,00 kn
16.	Prijevoz pogrebnog materijala- opreme	
	a/ područje grada Poreč - paušal	82,00 kn
	b/ van grada Poreča	3,00 kn/ km
17.	Prijenos pokojnika od mrtvačnice ili kapele do groba kod pogreba ( 4 osobe )	250,00 kn
18.	Ekshumacija do 5 godina ukopa	1.870,00 kn
19.	Ekshumacija od 5 - 10 godina ukopa	1.300,00 kn
20.	Ekshumacija preko 10 god. ukopa	980,00 kn
	a/ redovna ekshumacija u Općem Polju	580,00 kn
21.	Ekshumacija djeteta do 5 godina ukopa	1.120,00 kn
22.	Ekshumacija djeteta od 5 do 10 godina ukopa	780,00 kn
23.	Ekshumacija djeteta preko 10 godina ukopa	588,00 kn

Red. br.	VRSTA USLUGE	CIJENA USLUGE
24.	Skidanje i nošenje nadgrobnih spomenika	210,00 kn/ sat
25.	Otvaranje i zatvaranje grobnicama i niša a/ sa zidanjem otvora b/ bez zidanja otvora	412,00 kn 200,00 kn
26.	Dekoracija odra sa cvijećem ( samo rad )	66,00 kn
27.	Uređenje grobnog mjesta - godišnje	110,00 kn
28.	Nadzor pri postavi nadgrob. spomenika sa odobrenjem radova i iskolčenjem (uporaba struje i vode )	220,00 kn
29.	Lotanje limenog uloška	90,00 kn
30.	Preuzimanje pokojnika u specif. uvjetima ( 3 ili više dana nakon smrti )	400,00 kn
31.	Zamjena dotrajalog križa ili piramide ( bez materijala)	45,00 kn
32.	Zamjena rješenja prilikom promjene korisnika gr.mj.	45,00 kn
33.	Sve ostale usluge koje nisu obuhvaćene cjenikom	35,00 kn/ sat
34.	Priprema i izdavanje pogrebne opreme	45,00 kn
35.	Sabiranje posmrtnih ostataka kod redovnog iskopa	50,00 kn
36.	Preuzimanje teško oštećenih pokojnika ( nagorjelih, raskomadanih, u raspadajućem stanju), pokojnika na teško pristupačnom mjestu ( provalije, more, šterne, spilje i slično)	660,00 kn
37.	Smještaj umrlog u lijes	45,00 kn
38.	Korištenje depozita ( mjesečno )	100,00 kn
39.	Nošenje vijenaca za vrijeme pogreba po komad.(zahtjev)	45,00 kn
40.	Premještanje pok. iz drvenog u limeni sanduk ( zahtjev )	60,00 kn
41.	Organizacija sahrane	300,00 kn
42.	Odošenje vijenaca sa groba poslije sahrane	60,00 kn
43.	Fugiranje grobnica	45,00 kn
44.	Otvaranje mrtvačnice kod preuzimanja pokojnika a/ u radne dane izvan radnog vremena b/ u neradne dan	60,00 kn 120,00 kn
45.	Uporaba razglasa	70,00 kn
46.	Lotanje limenog uloška nakon eskumacije ( samo rad )	200,00 kn
47.	Korištenje kolica za prijenos pokojnika do mjesta ukopa	150,00 kn
48.	Izrada temelja za spomenik ( okvir )	1.000,00 kn
49.	Čišćenje, unutarnjeg dijela grobnice, premještaj lijesova unutar grobnice	350,00 kn
50.	Korištenje kapele i električnih svijeća	150,00 kn
51.	Odvoz i uništenje ostatka lijesa nakon ekshumacije	50,00 kn
52.	Postavljanje vjenaca na grob po narudžbi	60,00 kn
53.	Štampanje i lijepljenje osmrtnica - Grad Poreč	150,00 kn
54.	Ispraćaj pokojnika sa gradskog groblja radi prijevoza u drugo mjesto	350,00 kn
55.	Skidanje nadgrobnog spomenika i betonskog okvira	440,00 kn
56.	Jednokratno uređenje grobnih mjesta a/ uređenih grobnih mjesta – grobnica b/ zemljanih grobnih mjesta	20,00 kn 50,00 kn
57.	Korištenje komunalnih objekata kojima upravlja USLUGA POREČ d.o.o. pri obavljanu pogrebnih usluga od strane drugih pravnih osoba	400,00 kn/ pogreb

Kada se sahrana obavi u organizaciji USLUGE POREČ d.o.o. Poreč cijene iz stavaka 11, 12, 47 ili 50 odobrava se popust od 50 %.

Na cijene iz točke I ove odluke plaća se i PDV.

## II

Cijene iz točke I ove odluke utvrđene su na temelju pariteta kune i DEM prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u odnosu 1:3,93. Visina cijene promjenit će se u slučaju promjene tečaja u odnosu na navedeni za + ili – 5 %.

## III

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča", a primjenjivat će se od dana dobivene suglasnosti Poglavarstva Grada Poreča.

Broj: 456/2001-KR  
Poreč, 04.04.2001.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Kosić Rodoljub, dipl.ing.el., v.r.

## ODGOVORNI UREDNIK

Nakon izvršnog uspoređivanja Odluke o komunalnom doprinosu koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Višnjan sa objavom u "Službenom glasniku Grada Poreča" broj 3/2001 od 18. travnja 2001. godine uočena je pogreška, te se daje

## IS P R A V A K

### Odluke o komunalnom doprinosu Općine Višnjan

U članku 4. u tabelarnom prikazu kolone: "NAMJENA stambena", "TIP izgradnje" i "KOEFIKIJENT novogradnja / dogradnja i nadogradnja" mijenjaju se tako da izgledaju:

NAMJENA stambena	TIP izgradnje	KOEFIKIJENT		
		novogradnja	/	dogradnja i nadogradnja
obiteljska kuća, stambena građevina, uključujući podrum, garažu i sl. prostorije	- samostojeći	1	/	0,65
	- dvojni u nizu	0,8	/	0,60

Klasa:030-01/01-01/3  
Ur.broj:2167/01-10-01-1  
Poreč, 04. 05. 2001.

Odgovorni urednik  
Danilo Sredanović, dipl.iur.v.r.