

Općina Vižinada - Visinada
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Vižinada sjever

„Službene novine Općine Vižinada – Visinada _____“

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

SAŽETAK ZA JAVNOST

Vižinada, 2021.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Vižinada - Visinada
Načelnik:	Marko Ferenac, mag.oec.
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja Vižinada sjever
Faza Izrade:	Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban plan j.d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U - 4 / 2021
Vrijeme izrade prostornog plana:	2021.
Stručni tim u izradi Plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Jasna Perković, dipl. ing. građ. Letizia Rojnić Poldrugovac dipl.ing.el.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine Vižinada -
Visinada o izradi prostornog plana:

“Službene novine Općine Vižinada - Visinada”
04/21

Odluka Općinskog vijeća Općine Vižinada -
Visinada o donošenju prostornog plana:

“Službene novine Općine Vižinada –
Visinada____”

Pečat Općinskog vijeća Općine Vižinada -
Visinada:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine
Vižinada - Visinada:

Oliver Arman

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Marko Ferenac, mag.oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

UVOD

Urbanistički plan uređenja Vižinada sjever (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever ("Službene novine Općine Vižinada - Visinada", br.04/21) te u skladu sa prostornim planovima šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Vižinada („Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada – Visinada 4/15, 8/16 i 1/17 – pročišteni tekst) te Prostornim planom Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

Općina Vižinada provela je postupak izrade i donošenja ovog Plana prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever ("Službene novine Općine Vižinada - Visinada", br.04/21).

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever obuhvaća sjeverni dio građevinskog područja naselja Vižinada te izdvojenu zonu sportsko rekreacijske namjene u sklopu građevinskog područja naselja ukupne površine oko 17 ha.



SLIKA 1. – područje obuhvata Plana

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana te od općinskih službi Općine Vižinada. Područje obuhvata Plana je djelomično infrastrukturno opremljeno.

OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostorno planska dokumentacija višeg reda koja je na snazi na području za koje se izrađuje Urbanistički plan uređenja građevinskog područja gospodarske proizvodno poslovne namjene Vižinada su:

- 1. Prostorni plan istarske županije** (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst)
- 2. PPU Općine Vižinada - Visinada** („Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada – Visinada 4/15, 8/16 i 1/17 – pročišćeni tekst)

Prostorni planovi višeg reda predstavljaju prostorno planerski okvir unutar kojeg je područje moguće planirati prostor Urbanističkim planom uređenja s obzirom da isti mora biti usklađen sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda. U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju prostorni plan lokalne razine – Urbanistički plan uređenja može propisati strože kvantitativne i kvalitativne uvjete i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar građevinskog područja naselja Vižinada te obuhvaća izdvojeni dio sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora utvrđen je temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever (“Službene novine Općine Vižinada - Visinada”, br.04/21) kojom su utvrđeni razlozi za izradu i donošenje te programska polazišta i ciljevi za izradu navedenog Plana, a temeljem ocjene stanja u obuhvatu izrade plana.

Temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever (“Službene novine Općine Vižinada - Visinada”, br.04/21), dobiveni su i analizirani zahtjevi javnopravnih tijela koji su uz elemente za izradu prostornog plana utvrđene Odlukom o izradi uključeni u izradu koncepta planskog rješenja sa sljedećim najvažnijim smjernicama:

- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora te provedba ciljeva prostornog uređenja za područje obuhvata Plana sukladno prostornim planovima šireg područja,
- izrada Plana u sadržajnom i pojmovnom pogledu, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i drugim važećim propisima,
- utvrđivanje planskih mjera i uvjeta za uređenje dijela građevinskog područja naselja

Vižinada sa naglaskom na provođenje demografskih mjera stambenog zbrinjavanja i poticajne stanogradnje te gradnju sadržaja javne i društvene namjene,

- utvrđivanje planskih mjera za izdvojeni dio sportsko - rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Vižinada sa mogućnošću gradnje građevina I sadržaja sportsko rekreacijske namjene,

- utvrđivanje uvjeta za izgradnju komunalne infrastrukture i prometa, te rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Planiranje područja obuhvata predloženo je na temelju analize postojećeg stanja, prostorno planske dokumentacije višeg reda, vlasničkih odnosa i smjernica definiranih Odlukom o izradi.

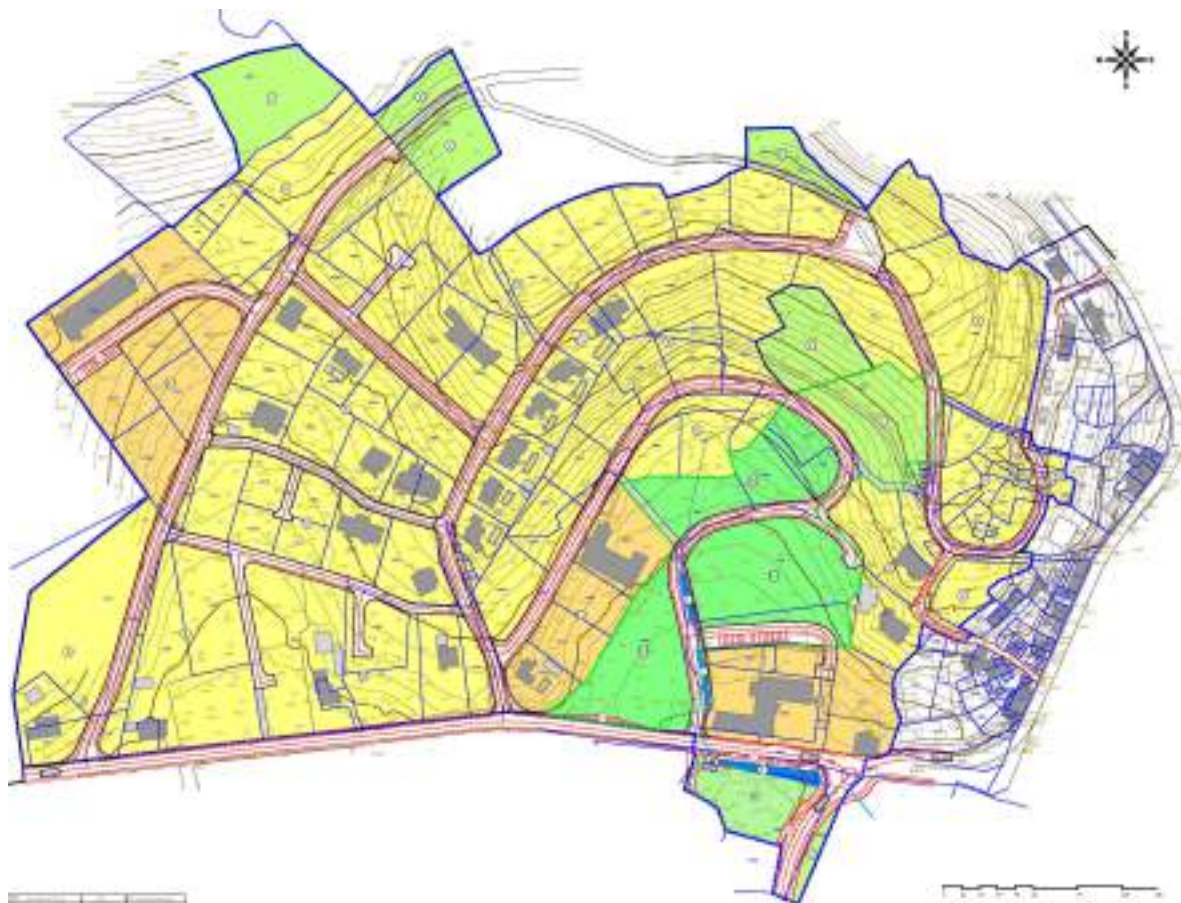
Postojeće prometno rješenje nadograđeno je s obzirom da je osnovni prometni koncept na području obuhvata već bio postavljen, a uvjetovala ga je i specifična konfiguracija terena s obzirom da je visinska razlika od sjevera do juga područja obuhvata gotovo 30 m. Prometno rješenje također je uvjetovano postojećom vlasničkom parcelacijom i odnosom prema postojećim javnim cestama ŽC 5041 i 5209 koje se nalaze uz obuhvat Plana, a od nadležnog tijela koja njime upravlja dobiveni su uvjeti priključenja na navedene prometnice sa naglaskom da se prometno opterećenje prvenstveno na ŽC 5041 ne smije povećavati direktnim prometnim priključcima pojedinih građevina. Ostale prometnice nadograđene su u skladu sa postavkama o prometnicama iz PPUO Vižinada prema kojem nije dozvoljeno planiranje slijepih ulica dužih od 100 metara. Predloženi su poprečni profili prometnica uglavnom sa obostranim nogostupima dok su priključne prometnice kraće od 100 m planirane sa jednostranim nogostupom ili bez njega. Planom je također predviđeno nekoliko pješačkih staza koje će omogućiti kraće povezivanje područja obuhvata.

Na predloženo prometno rješenje planirana je namjena u skladu sa smjernicama Općine Vižinada te prevladava stambena namjena sa mogućnošću gradnje obiteljskih kuća i jednoobiteljskih građevina. U zapadnom dijelu obuhvata na pretežno općinskom vlasništvu predložena je mogućnost gradnje višeobiteljskih građevina (3-5 stambenih jedinica) kao i manjih poslovnih građevina s obzirom da Općina Vižinada u ovom dijelu obuhvata planira graditi građevine poticane stanogradnje. U svim zonama stambene namjene omogućena je gradnja građevina ili dijela građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i slične). Na površinama mješovite namjene omogućena je i gradnja poslovnih građevina koje ne ometaju sadržaje u naselju, a na površini mješovite namjene M2 data je mogućnost gradnje manje građevine ugostiteljsko turističkog smještaja hotela da najviše 40 kreveta. Zone sportsko rekreacijske namjene planirane su unutar izdvojenog dijela sporta i rekreacije unutar građevinskog područja naselja sa mogućnošću gradnje sportskih građevina i sadržaja. Također, preostali dio područja obuhvata planiran je kao javne te zaštitne zelene površine.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na listu br.1. Korištenje i namjena površina.

SLIKA 13. – planirana namjena površina Urbanističkog plana uređenja Vižinada sjever



Područje obuhvata Plana obuhvaća površine i lokacije slijedećih namjena:

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- PROMETNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- VODOTOK
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE.

Stambena namjena

Površine stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina stambene te građevina javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih

(stambenih i poslovnih) jedinica.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, sportsko-rekreacijske i slične namjene).

Mješovita namjena

Površine mješovite namjene prikazane u grafičkom dijelu Plana dijele se na zone pretežito stambene namjene M1 i pretežito poslovne namjene M2.

Površine mješovite pretežito stambene namjene M1 namijenjene su gradnji građevina stambene, javne i društvene i gospodarske poslovne namjene na vlastitim građevnim česticama kao i građevinama koje su kombinirane od navedenih namjena unutar jedne građevine.

Površine mješovite pretežito poslovne namjene M2 namijenjene su gradnji građevina javne i društvene te gospodarske poslovne i ugostiteljsko turističke namjene na vlastitim građevnim česticama kao i građevinama koje su kombinirane od navedenih namjena unutar jedne građevine.

Sportsko rekreacijska namjena

Unutar površine sportsko rekreacijske namjene R1 koja je planirana u dijelu građevinskog područja naselja izdvojenog za sportsko rekreacijsku namjenu mogu se graditi građevine namijenjene sportskim, rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

Kao prateća namjena sportsko rekreacijskoj namjeni u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu se uređivati manji ugostiteljski sadržaji te sadržaji javne i društvene namjene.

Prometne površine

U grafičkom dijelu Plana prikazane su građevne čestice prometnih površina u skladu sa posebnim propisom te posebnim aktom Općine Vižinada o nerazvrstanim prometnicama.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice rangirane kao glavne mjesne i ostale.

Građevne čestice prometnih površina prikazane su u grafičkom dijelu Plana, a za prometne površine za koje nije prikazana građevna čestica, ista će se utvrditi u postupku izdavanja akta za provedbu Plana.

Pješačke površine

Pješačke površine su javne površine namijenjene prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućavaju i pristup na građevnu česticu. Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Vižinada.

U sklopu pješačkih površina moguće je uređivati zelene površine te postavljati urbanu opremu i manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Vižinada.

Vodotok

Unutar obuhvata plana nalazi se vodotok Doli prema podacima dobivenim od nadležnog poduzeća Hrvatskih voda. Prema dobivenim podacima za regulaciju dijela vodotoka Doli izrađen je glavni projekt 2020. godine, a navedena regulacija djelomično je i izvedena u skladu sa navedenim projektom, ali većim dijelom izvan obuhvata Plana. Ovim planskim rješenjem predviđeno je da se preko vodotoka sjeverno od ŽC 5041 djelomično planira prometna površina vezana na ŽC 5041 te da se vodotok u njegovom sjevernom dijelu sjeverno od ŽC 5041 regulira djelomičnim izmicanjem toka uz planiranu prometnicu prema grafičkom prikazu Plana.

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine - Z uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, 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.

Javne zelene površine

Javne zelene površine - Z1 uređivat će se kao parkovi te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

U sklopu javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Općine Vižinada.