

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "LIŽNJAN"

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sažetak za javnost

UVOD

Temeljni Urbanistički plan uređenja "Ližnjan" donesen je 2015. godine. Plan je izradila tvrtka Urbis d.o.o. iz Pule Odluka o donošenju objavljena je u Službenim novinama Općine Ližnjan-Lisignano broj 5/15.

Ove, prve po redu, Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Ližnjan" - u nastavku: Plan, izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Ližnjan" (Službene novine Općine Ližnjan - Ližnjan br. 7/22).

Nositelj izrade Plana je Općina Ližnjan - Lisignano, tj. Jedinstveni upravni odjel Općine Ližnjan - Lisignano. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Izradi Plana pristupit će se isključivo radi prenamjene zone koja je danas važećim planom određena kao pojedinačni zahvat ugostiteljsko turističke namjene – vrste hotel (T1-2) u stambenu namjenu (S).

Granica obuhvata Plana istovjetna je granici važećeg UPU "Ližnjan", a izmjene i dopune odnose se isključivo na zonu ugostiteljsko-turističke namjene određenu važećim planom: zonu pojedinačnog zahvata - hotel (T1-2) (dalje u tekstu: predmetno područje).

POLAZIŠTA I CILJEVI

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Istarske županije
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba

Osnovni ciljevi i programska polazišta proizlaze prije svega iz Odluke o izradi za izradu Plana, a odnose se na stvaranje planskih preduvjeta za realizaciju stambene namjene na području koje je dosad bilo namijenjeno za gradnju hotela (T1-2).

Ovim Izmjenama i dopunama mijenjat će se sljedeći dijelovi Plana:

1. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje
2. Grafički dio plana - kartografski prikazi (svi u mjerilu 1:2000):
 1. Korištenje i namjena površina
 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 4. Način i uvjeti gradnje

Sastavni dio ovih Izmjena i dopuna bit će Obrazloženje u kojem su opisane sve izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

PLAN

U skladu s polazištima i ciljevima, odnosno obzirom na iskazanu potrebu izmjene namjene unutar obuhvata Plana, s ciljem stvaranja prostorno planskih mogućnosti za realizaciju stambene namjene na predmetnom području, izmjenama i dopunama redefinirana je namjena površina.

IZMJENE I DOPUNE U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Izmjenom namjene na predmetnom području, mijenjaju se pojedini kartografski prikazi plana. Na kartografskom prikazu **1. Korištenje i namjena površina**, namjena predmetnog područja mijenja se iz ugostiteljsko-turističke, vrsta hotel, u stambenu namjenu, za gradnju obiteljskih kuća.

Kartografski prikazi iz grupe 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:

- 2.1 Prometna mreža,
- 2.2 Elektronička komunikacijska infrastruktura,
- 2.3 Elektroenergetika,
 - 2.3.A. Elektroenergetika – srednji napon,
 - 2.3.B. Elektroenergetika – niski napon,
 - 2.3.C. Elektroenergetika – javna rasvjeta,
- 2.4 Vodoopskrba,
- 2.5 Odvodnja otpadnih i oborinskih voda i
- 2.6 Plinoopskrba,

neće se mijenjati jer izmjena namjene na predmetnom području ne utječe na ukupnu planiranu infrastrukturnu mrežu.

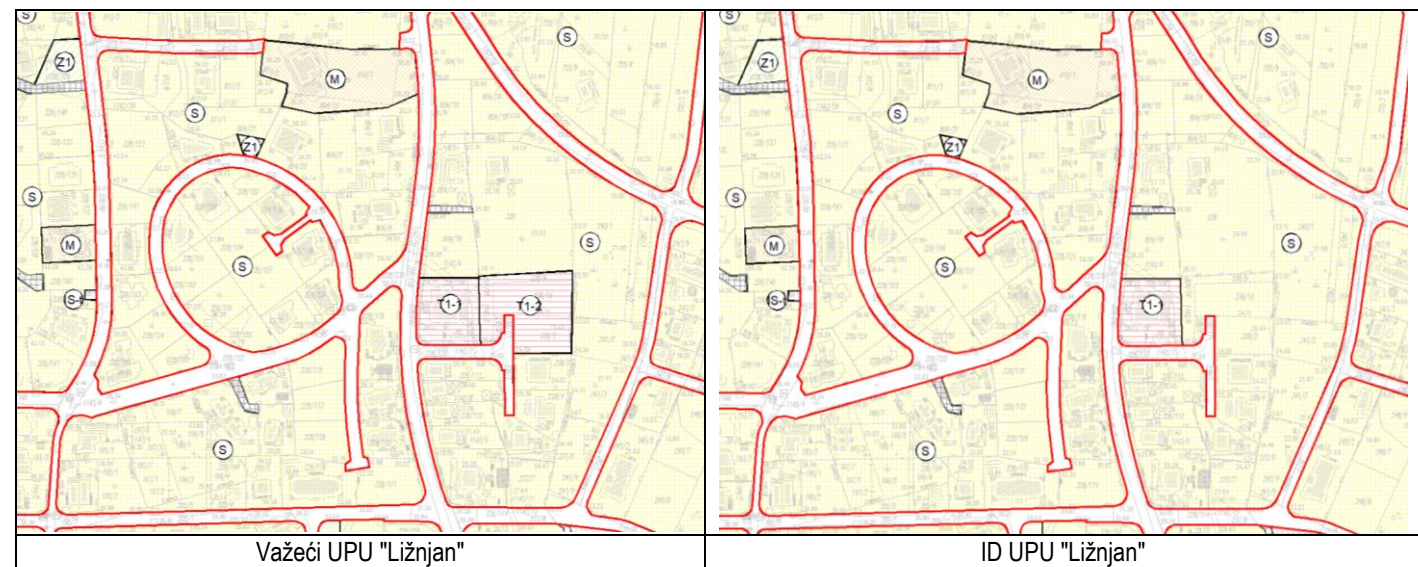
Također, kartografski prikaz **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** ostaje nepromijenjena jer na predmetnom području nisu na snazi nikakvi posebni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite.

Kartografski prikaz **4.A. Način i uvjeti gradnje – način gradnje** promijenit će se na način da se miče granica bivše ugostiteljsko-turističke namjene, ali predmetno područje i dalje ostaje u zoni gradnje slobodnostojećih građevina, najviše visine 7,5 m s najviše dvije nadzemne etaže.

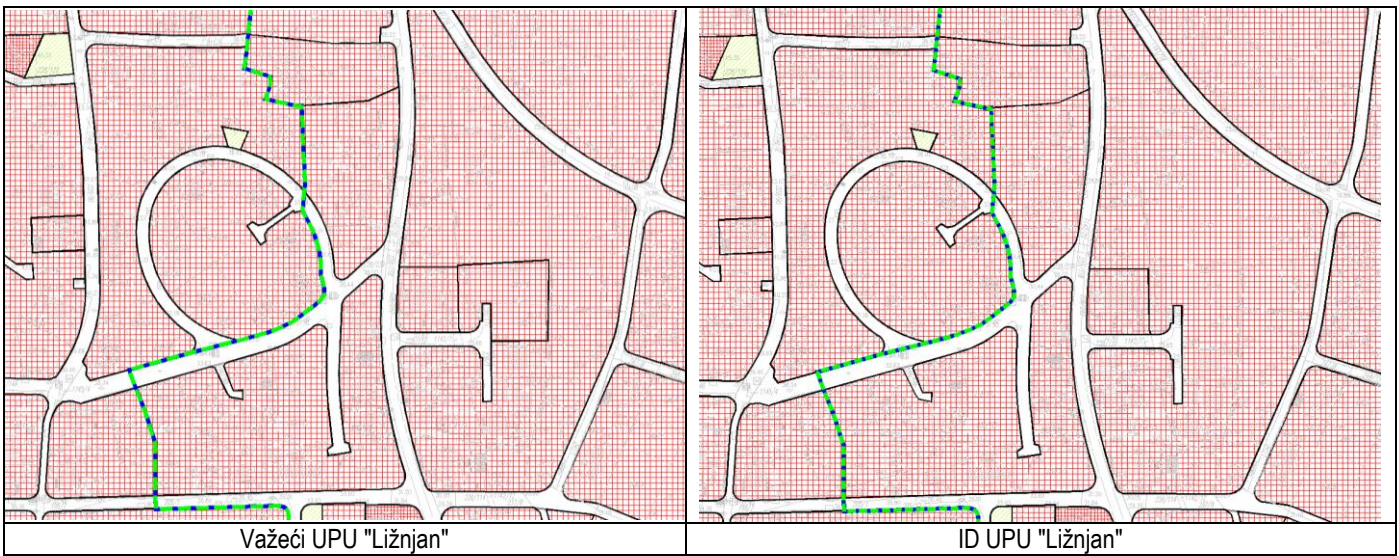
Kartografski prikaz **4.B. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja** promijenit će se tako da se predmetno područje uključi u zonu nove gradnje obiteljskih i višeobiteljskih zgrada.

Budući da se ne mijenjaju sve karte, ove izmjene izradit će se sukladno Odluci o izradi na postojećoj geodetsko-katastarskoj podlozi. Usklađenje s Uredbom o informacijskom sustavu obaviti će se prilikom sljedećih cjelovitih izmjena i dopuna UPU "Ližnjan" za koje će se izraditi nova geodetsko-katastarska podloga u HTRS96 koordinatnom sustavu na koji će se prenijeti svi kartografski prikazi.

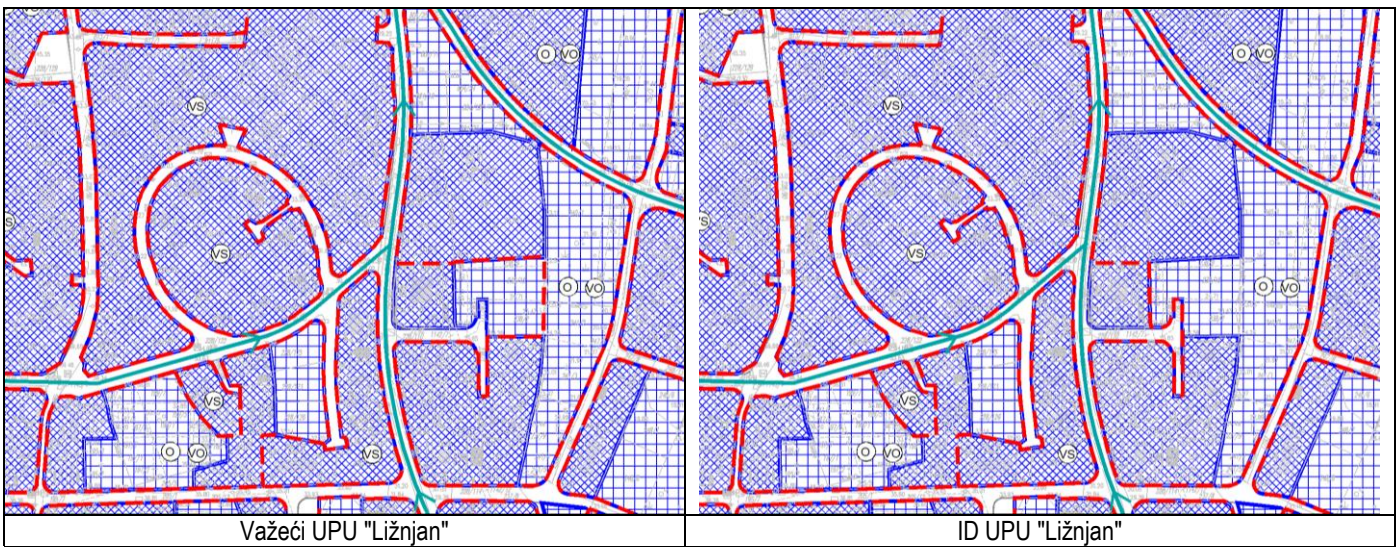
U nastavku je usporedba kartografskih prikaza važećeg Plana i prijedloga izmjena i dopuna.



Izvod, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjene površina



Izvod, kartografski prikaz 4.A. Način i uvjeti gradnje – Način gradnje



Izvod, kartografski prikaz 4.B. Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja

IZMJENE I DOPUNE U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

U skladu sa izmjenama u grafičkom dijelu plana koje se odnose na Uvjete i način gradnje, izmijenjeni su odgovarajući dijelovi Tekstualnog dijela Plana. U Odredbama za provedbu izmijenjeni su dijelovi točke 1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena i 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Tekst koji se briše označen je **crvenom bojom**, a tekst koji se dodaje **plavom bojom**.