

Naziv elaborata:

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Višnjan

(„Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 6A/02 i
„Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 2/07)

SAŽETAK ZA JAVNOST

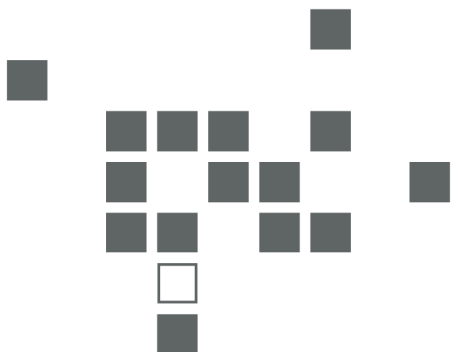
Faza izrade: Prijedlog prostornog plana

Višnjan, 2014.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397



ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA: NAČELNIK:	OPĆINA VIŠNJAN MILAN DOBRILOVIĆ
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VIŠNJAN („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 6A/02 i „Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 2/07)
FAZA IZRADE:	PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN: DIREKTOR:	URBIS d.o.o. ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.
BROJ UGOVORA:	W-6598/14
GODINA IZRADE:	2014.
KOORDINACIJA IZRADE PROSTORNOG PLANA:	JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	
ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh.
SURADNIK:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VIŠNJAN O IZRADI
PROSTORNOG PLANA:

„Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 1/14

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VIŠNJAN O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA:

„Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. ...

PEČAT OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VIŠNJAN:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA OPĆINE VIŠNJAN:

Armando Žiković

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:

...

JAVNI UVID ODRŽAN:

od ... do ...

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: MILAN DOBRILOVIĆ

ISTOVJETNOST OVOG
PROSTORNOG PLANA S
IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

UVOD

Općinsko vijeće Općine Višnjan donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Višnjan (u nastavku: ID PPUO Višnjan) koja je objavljena u „Službenom glasniku Općine Višnjan“, br. 1/14.

Donošenjem ovih ID PPUO Višnjan mijenja se i dopunjuje Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Višnjan („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 6A/02 i „Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 2/07) (dalje u tekstu: PPUO Višnjan).

Ciljevi, programska polazišta i razlozi izrade i donošenja ID PPUO Višnjan

Odlukom o izradi ID PPUO Višnjan određeno je da se izradi ID PPUO Višnjan pristupa radi raspodjele smještajnih kapaciteta sukladno raspodjeli ukupnih smještajnih kapaciteta u Istarskoj županiji utvrđenih Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12).

Obuhvat ID PPUO Višnjan

Odlukom o izradi ID PPUO Višnjan određeno je da je obuhvat ID PPUO Višnjan jednak administrativnom području Općine Višnjan. Naime, ID PPUO Višnjan mijenjaju se i dopunjuju planska rješenja u dijelu ugostiteljsko turističke namjene, koja se odnose na cjelokupno područje Općine Višnjan.

Postupak izrade i donošenja ID PPUO Višnjan

Općina Višnjan provodi postupak izrade i donošenja ID PPUO Višnjan prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i Odluci o izradi („Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 1/14). Odlukom o izradi ID PPUO Višnjan određeno je da će se postupak ID PPUO Višnjan provesti kao ciljani, prema ciljevima, razlozima i obuhvatu utvrđenom tom odlukom.

Faze izrade i donošenja prostornih planova određene su Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).

Donošenjem ovih ID PPUO Višnjan izmijenit će se Odluka o donošenju PPUO Višnjan („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 6A/02 i „Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 2/07), pri čemu će grafički dio PPUO Višnjan ostati nepromijenjen.

OCJENA PLANSKIH RJEŠENJA IZ VAŽEĆEG PPUO VIŠNJAN

Prostorni plan uređenja Općine Višnjan donesen je 2002. godine i do sada je proveden jedan postupak njegove izmjene i dopune – 2007. godine.

U ta dosad provedena 2 postupka nije u potpunosti riješeno pitanje razmještaja građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u smislu raspodjele smještajnih kapaciteta. Važećim Prostornim planom Istarske županije, u dijelu planiranja ukupnih smještajnih kapaciteta, određeni su smještajni kapaciteti Općini Višnjan na način da je unutar Općine Višnjan potrebno rasporediti najmanje 1.000, a najviše 1.500 postelja. Kako ti smještajni kapaciteti kroz važeći Prostorni plan uređenja Općine Višnjan nisu preuzeti niti raspoređeni onemogućena je provedba zahvata koji se odnose na smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene,

kako u izdvojenim građevinskim područjima izvana naselja ugostiteljsko turističke namjene tako i unutar građevinskih područja naselja.

TEKSTUALNI DIO ID PPUO VIŠNJAN – ODREDBE ZA PROVEDBU

U nastavku se u cijelosti navode članci Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Višnjan („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 6A/02 i „Službeni glasnik Općine Višnjan“, br. 2/07) koji se mijenjaju i dopunjuju, pri čemu je usklađeni dio teksta tiskan u vidljivo istaknutoj formi, na način da su:

- underline označeni dijelovi koji se dodaju,
- ~~strikethrough~~ označeni dijelovi koji se brišu.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: “Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje”.

Planom su određena

- a) izgrađena građevna područja naselja,
- b) planirana građevna područja naselja.

U građevnim područjima naselja nalaze se:

- a) predjeli za stanovanje mješovite funkcionalne namjene zgrada,
- b) predjeli za društvene i slične djelatnosti,
- c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- f) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

U stambenim zgradama ili obiteljskim pansionima, višestambenim zgradama mogu se smještati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju posebne uvjete). Namjena zgrade određuje se prema po površini prevladavajućoj funkciji

(5) Planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar građevinskih područja naselja u pojedinačnim smještajnim građevinama ugostiteljsko turističke namjene iz skupine "hoteli", koje moraju odgovarati uvjetima iz posebnih propisa kojima se uređuje razvrstavanje, kategorizacija i posebni standardi za te ugostiteljske građevine:

	<u>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA</u>	<u>MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET (POSTELJA)</u>
<u>1</u>	<u>Višnjan</u>	<u>100</u>
<u>2</u>	<u>Barat</u>	<u>50</u>
<u>3</u>	<u>Bačva</u>	<u>50</u>
<u>4</u>	<u>Kolumbera</u>	<u>250</u>
<u>5</u>	<u>UKUPNO (1+2+3+4)</u>	<u>450</u>
<u>6</u>	<u>OSTALA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – UKUPNO</u>	<u>435</u>
<u>7</u>	<u>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – SVEUKUPNO (5+6)</u>	<u>885</u>

(6) Maksimalni smještajni kapacitet uključuje ukupni smještajni kapacitet unutar građevinskih područja naselja, bez smještajnog kapaciteta u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima.

2.4. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU

Članak 60.

Položaj građevnih područja za turističku izgradnju koja se nalaze izvan građevnih područja naselja kao zasebne građevne površine, određuje ovaj Plan, a prikazana su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turističkoj namjeni u načelu je riješen u građevnim područjima za turističku namjenu. ~~Novo površine za turističku izgradnju mogu se planirati i u građevnim područjima naselja za koja se predviđaju prostorni planovi užih područja (Urbanistički plan uređenja).~~ Osim u građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene (za turističku izgradnju) izdvojenim izvan naselja, izgradnja pojedinačnih smještajnih građevina ugostiteljsko turističke namjene planira se i unutar građevinskih područja naselja, kako je iskazano tablicom u članku 6. stavak 5. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Višnjan.

Građevna područja za turističku namjenu smještena su unutar turističke zone.

Turističkom zonom se smatra predio za koje se ovim Planom planira izrada detaljnog plana uređenja (DPU-a), a čija se granica obuhvata ne mora nužno poklapati s granicom građevnog područja za turističku namjenu već može obuhvaćati i širi prostor u okviru kojega se mogu smjestiti dodatni športski i rekreacijski sadržaji u prirodnom ambijentu kraja, a koji se mogu graditi izvan građevnoga područja. Planirane su turističke zone:

- turističko-znanstvena zona "Tićan" u okviru koje je planirano građevno područje za smještaj i za izgradnju zvjezdarnice, a cijela turistička zona služi znanstvenom i izletničkom turizmu.,

b) turistička zona – geno park “Stancija Boškarin”.

(5) U građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Tičan ne omogućava se izgradnja smještajnih građevina ugostiteljsko turističke namjene već isključivo građevina u funkciji kompleksa zvezdarnice, pri čemu one mogu imati prostorije za prihvata i boravak gostiju – znanstvenika, studenata, učenika i ostalih korisnika.

(6) Planirani maksimalni smještajni kapacitet u građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene (za turističku izgradnju):

	<u>GRAĐEVINSKO PODRUČJE</u>	<u>MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET (postelja)</u>	<u>MAKSIMALNA POVRŠINA (ha)</u>	<u>GUSTOĆA (postelja/ha)</u>	<u>VRSTA UGOSTITELJSKOG SMJEŠTAJA</u>		
					<u>Hotel (T1)</u>	<u>Turističko naselje (T2)</u>	<u>Kamp (T3)</u>
<u>1</u>	<u>Stancija Boškarin</u>	<u>115</u>	<u>1,93</u>	<u>60</u>		<u>X</u>	
	<u>UKUPNO</u>	<u>115</u>	<u>1,93</u>	<u>60</u>		<u>X</u>	

(7) Planirani ukupni maksimalni smještajni kapacitet u Općini Višnjan je 1.000 postelja, od čega 115 u građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene (za turističku izgradnju), a 885 unutar građevinskih područja naselja. Pri tome se u iskazani smještajni kapacitet ne ubraja smještajni kapacitet u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Tičan, privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima.