

urbis.

Općina Ližnjan
Općinsko vijeće Općine Ližnjan

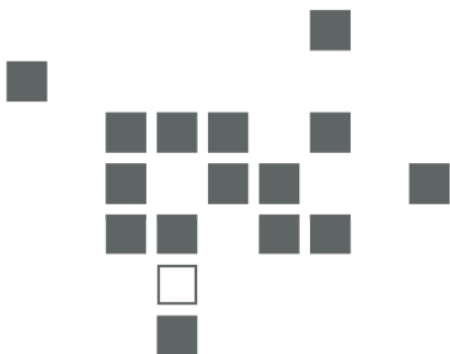
Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja “Ližnjan”

Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano br. 5/15

OBVEZNI PRILOZI

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula
Tel: +385 52 591200, 591333
Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Ližnjan
Načelnica:	Maja Cvek
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja "Ližnjan"
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	5759/06
Godina izrade:	2014.-2015.
Kordinatori plana:	Općina Ližnjan Paolo Demarin
	URBIS d.o.o. PULA Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Boris Petronijević dipl.ing.arh.
	Eli Mišan dipl.ing.arh
	Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ.
	Smiljka Mamula, dipl.ing.el.
	Milovan Kuzmanić, dipl.ing.stroj.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Ližnjan	Službene novine Općine Ližnjan, br. 5/13 i 3/14
Odluka Općinskog vijeća Općine Ližnjan o donošenju prostornog plana	Službene novine Općine Ližnjan, br.5/15
Pečat Općinskog vijeća Općine Ližnjan	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Ližnjan	Zoran Milinković
Javna rasprava objavljena:	19.08.2014.
Javni uvid održan:	28.08.-26.09.2014.
Ponovna javna rasprava objavljena:	10.01.2015.
Ponovni javni uvid održan:	19.01.-28.01.2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje ponovne javne rasprave	
Odgovorna osoba za provođenje ponovne javne rasprave:	Martina Majdak
Suglasnost na prostorni plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13):	KLASA: 350-01/15-01/05 UR.BROJ: 2163/1-02/1-15-2 od 16. srpnja 2015. godine KLASA: 350-02/15-13/36 UR.BROJ: 531-05-01-15-6 od 17. srpnja 2015. godine
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava	
Pečat nadležnog tijela	

OBVEZNI PRILOZI:

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine
 - 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 općinskog 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 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 posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI

IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)

- V. IZVJEŠĆA S JAVNE I PONOVDNE JAVNE RASPRAVE
- VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE
- VII. SAŽECI ZA JAVNOST
- VIII. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS" d.o.o. PULA)

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja „Ližnjan“ pokrenuta je temeljem obveze iz Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Ližnjan za razdoblje od 2005-2009. (“ Službene novine Općine Ližnjan “ br.3/05) te Odluke Općinskog vijeća Općine Ližnjan (“ Službene novine Općine Ližnjan “ br.4/05). Programom mjera je definiran obuhvat plana te Proračun Općine Ližnjan kao izvor financiranja izrade plana.

Temeljem istog, a nakon provedenog postupka javne nabave, sa stručnim izrađivačem « Urbis 72 « d.d. iz Pule, 30. siječnja 2006. je sklopljen Ugovor br./01/06/E-VV Klasa:023-01/05-01/1196 Urbroj:2168/03-05-06-5 za usluge pripreme i izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Ližnjan.

Kako prethodno navedeni postupak izrade UPU-a Ližnjan nije proveden do kraja isti je usklađen sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) donošenjem nove Odluke o izradi (Službene novine Općine Ližnjan, br. 5/13 i 3/14).

Potreba izrade Urbanističkog plana uređenja Ližnjan definirana je Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan (“ Službene novine Općine Ližnjan“, br 2/09 i 3/14).

1.POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine

Urbanistički plan uređenja „Ližnjan“ obuhvaća većim dijelom izgrađeno građevinsko područje naselja Ližnjan i izdvojeno neizgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Kuje 4.

Područje obuhvata Plana ukupne je površine od cca 122 ha , od koje površine cca 1,8 ha čini izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene. Područje obuhvata Plana je označeno na ortofoto prikazu u nastavku.

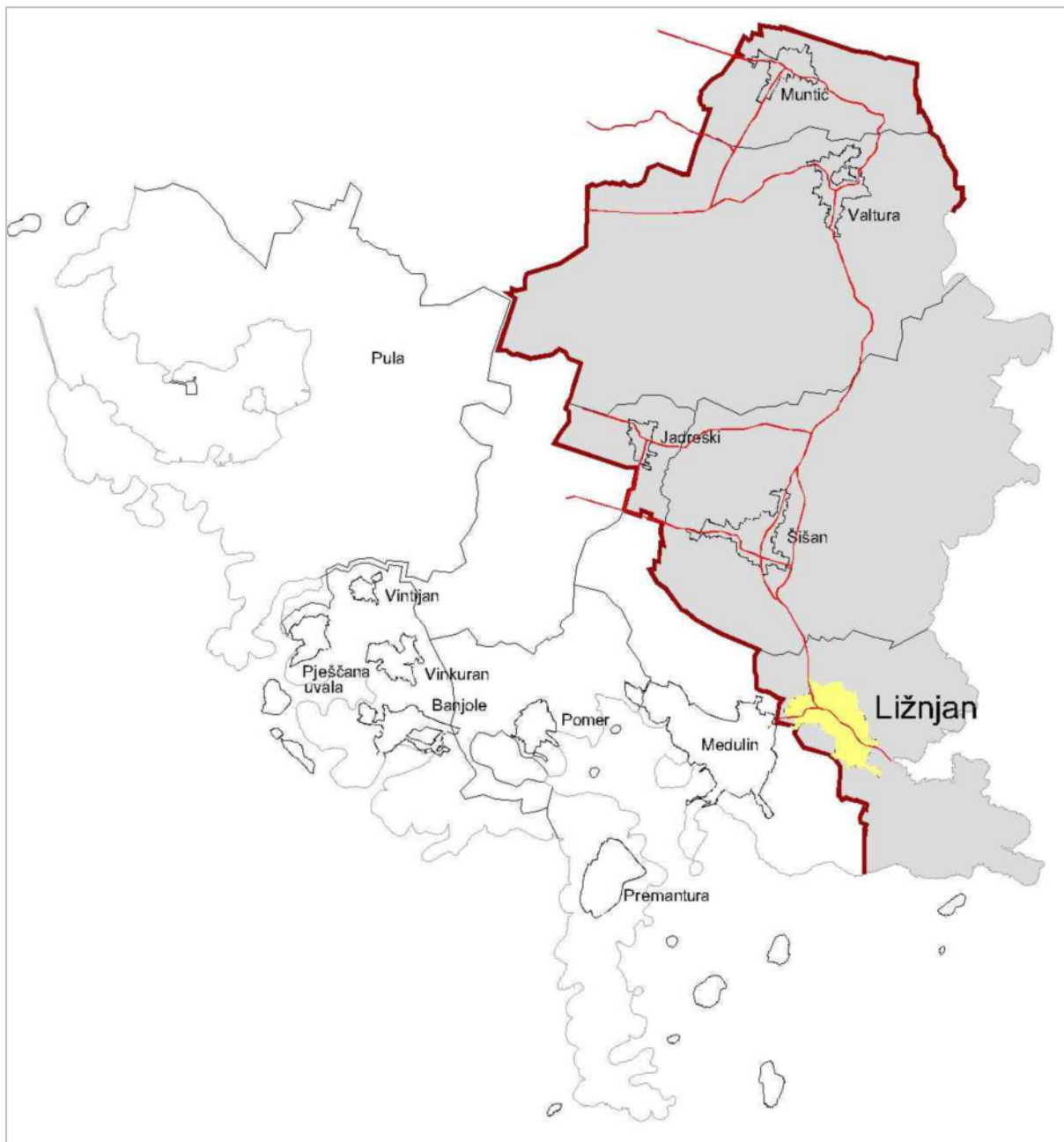


1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselje Ližnjan teritorijalno pripada Općini Ližnjan, općinsko je središte, statistički, jedno od 5 naselja općine Ližnjan. Naselje Ližnjan je katastarski u cjelini je unutar k.o. Ližnjan. U prostornoplanskom smislu u mreži naselja Istre, a prema Prostornom planu Istarske županije, konurbacija zajednice naselja Ližnjan-Medulín čini naselja gradskih osobina odnosno naselje II ranga, koja predstavljaju lokalna središta razvoja.

Naselje Ližnjan smješteno je na krajnjem jugoistočnom dijelu Istarskog poluotoka.

Šira pozicioniranost naselja Ližnjan vidljiva je iz grafičkog prikaza u nastavku.



Postojeće stanje u zoni obuhvata Plana utvrđeno je analizom i snimanjem postojećeg stanja, kroz suradnju s nadležnim javnopravnim tijelima te korisnicima prostora. Području obuhvata Plana izloženo je kontinuiranoj intenzivnoj graditeljskoj aktivnosti .

Naselje Ližnjan staro je oko 2000 godina, razvija se kao središnje naselje istočnog dijela Pulskog agera smješteno na uzvisini sa pregledom na ulaz u Kvarnerski kanal.

Područje obuhvata Plana planom šireg područja, Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan je definirano kao većim dijelom izgrađeni dio građevinskog područja naselja Ližnjan i izdvojeno neizgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Kuje 4.

Izgrađeno građevinsko područje naselja Ližnjan ima cca 93ha, a neizgrađeno građevinsko područje cca 24 ha. Izgrađeno građevinsko područje nije zonski strukturirano po namjeni i oko 70 % površine je namijenjeno stanovanju odnosno mješovitoj namjeni dok javne prometne površine zauzimaju oko 12% površine.

Za naselje Ližnjan u ukupnoj površini obuhvata građevinskog područja naselja Prostornim planom je predviđeno do 2015 g. razmjestiti 2200 stanovnika (uračunati stalni i povremeni stanovnici).

Popisom stanovništva iz 2011. godine u naselju Ližnjan je evidentirano ukupno 1312 stanovnika.

U naselju Ližnjan je prema podacima iz istog popisa evidentirano ukupno 1350 stambenih jedinica od kojeg broja se 1202 jedinice koriste za stalno stanovanje, a 148 za povremeno stanovanje. Ukoliko se izračun povremenih stanovnika vrši primjenom kriterija 3 stanovnika / stambenoj jedinici u naselju Ližnjan je prema podacima iz popisa moguće planirati 444 povremena stanovnika koji zajedno sa 1312 stalna stanovnika predstavljaju podatak od 1756 stanovnika.

Današnja povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Općine Ližnjan i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH ostvaruje se preko županijske ceste Ž5119 - D66 (Prodol) - Krnica - Kavran - Šišan - Medulin - Pomer - AG Grada Pule (Valbonaša). Na županijsku cestu se nastavlja lokalna ceste 50177- Ližnjan (Ž5119) – Luka Kuje, koja vodi do uvale Kuje.

Kroz područje obuhvata Plana većim dijelom prolazi lokalna cesta dok se županijska cesta zahvaća samo zapadni dio obuhvata Plana.

U prometnom smislu naselje nije tranzitno, a gospodarski i društveno u bitnoj je mjeri ovisno o gradu Puli.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Naselje Ližnjan staro je oko 2000 godina i razvija se kao središnje naselje istočnog dijela Pulske agera, smješteno je na uzvisini sa pregledom na ulaz u Kvarnerski kanal i svojih devetnaest stoljeća života veže uz ratarstvo i ribolov ne mogavši izgraditi zaštićenu luku u uvali Kuje. Kroz to je vrijeme doživljavalo uspone i padove kao i cijeli istarski poluotok. Konstantan rast stanovništva bilježi od XVIII stoljeća. Razvoj Pule kao glavne ratne luke Austrougarskog carstva pogoduje i razvoju Ližnjana ali taj razvoj prestaje i stagnira u doba između dva svjetska rata, pa i poslije 1945 godine.

Početak sedamdesetih godina prošlog stoljeća počinje se razvijati turizam, postepeno se napuštaju okviri planski usmjerenog gospodarstva, razvijaju se oblici slobodnog tržišta, mijenjaju se uvjeti poljoprivredne proizvodnje pod utjecajem novih agrotehničkih mjera, interes za sekundarno stanovanje diže vrijednost turistički atraktivnom zemljištu i donošenjem prostorno planskih dokumenta naselje se širi van povijesnih granica a taj proces ne prati i komunalno uređenje naselja.

U morfološkom smislu zadnjih godina primjetna je gradnja naselju stranih i neprimjerenih višestambenih zgrada na neodgovarajućim (površinama malim građevinskim česticama) i infrastrukturno nepripremljenim i lokacijama koje su bile namijenjene izgradnji obiteljskih kuća.

U Ližnjanu djeluju osnovna škola i dječji vrtić kao područne jedinice matičnih školskih i predškolskih ustanova. U centru naselja uz građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja te upravne zgrade Općine Ližnjan postoje građevine u kojima radi poštanski ured, poslovnicu banke i djeluje dobrovoljno vatrogasno društvo. Lokacija nevedenih sadržaja predstavlja potencijalnu lokaciju poslovnog, upravnog i uslužnog centra Ližnjana.

U naselju postoje zgrade mješovite namjene sa napomenom da je druga namjena okrenuta području usluga odnosno ugostiteljskoj djelatnosti. Cijelo naselje okrenuto je ponudi apartmanskog smještaja tijekom turističke sezone o čemu svjedoči broj od 1350 popisanih stambenih jedinica.

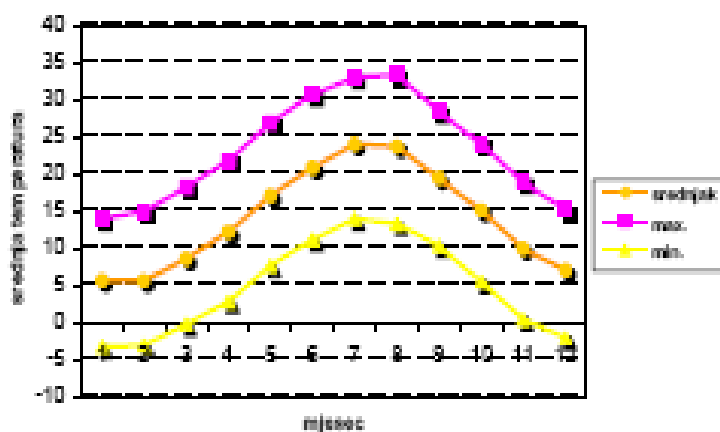
1.1.2.1. Prirodna obilježja

Klima

Usko priobalno područje Pule, pa tako i šire područje Ližnjana prema Köppenovoj klasifikaciji, spada u toplu umjerenu kišnu subhumidnu klimu oznake Cfsax (Klimatski podaci Republičkog hidrometeorološkog zavoda, Zagreb 1971.).

Temperatura

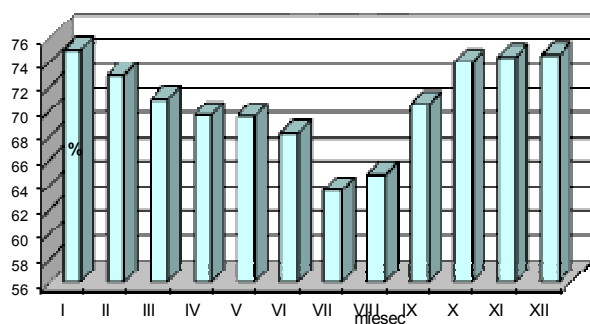
Godišnji hod srednje mjesečne temperature zraka na mjernoj postaji Pula za razdoblje od 1981. do 1999.



Relativna vlaga

Relativna vlaga ima karakterističan godišnji hod s minimumom u ljetnim mjesecima, a maksimum u zimskim mjesecima. Srednja godišnja vrijednost za promatrano razdoblje varirala je od 65% do 72% sa srednjakom od 71%.

Srednja mjesečna relativna vlaga
Meteo postaja PULA (1982 -1999)



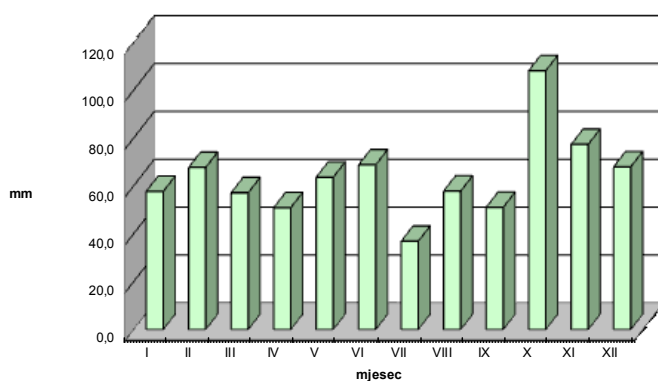
Oborine

Pula ima maritimni tip godišnjeg hoda oborina, s izrazitim maksimumom u zimskim i minimumom u ljetnim mjesecima. Oborine su najčešće u obliku kiše, vrlo rijetko u obliku tuče i snijega.

Za razdoblje od 1981. do 1999. godine prosječna godišnja količina oborina je 785,6mm, čime se ovaj prostor ubraja u manje kišna područja u RH. Ekstremne vrijednosti su, u promatranom razdoblju, nastupile u listopadu 1992. - maksimum, koji je iznosio 478,8mm, te minimum u siječnju 1989. i rujnu 1985. godine, kada oborina nije zabilježena tijekom cijelog mjeseca.

Srednje mjesečne količine oborina

Srednje mjesečne količine oborina - meteo postaja PULA (1981 -1999.)



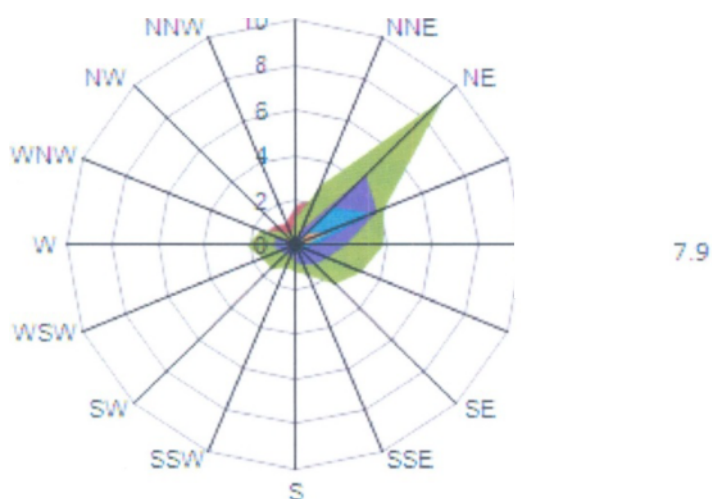
Srednja godišnja naoblaka u promatranom razdoblju je 5,4 desetina pokrivenosti neba oblacima.

Prosječna godišnja vjetrovalna klima

Za analizu vjetra korišteni su podaci s klimatološke postaje Pula - Aerodrom iz razdoblja 1968-1989. koji uključuju vizualna opažanja jačine vjetra u Bf, u klimatološkim terminima 7h, 14h i 21h.

Prosječna godina na opažačkoj postaji Pula - aerodrom karakterizirana je s najučestalijim vjetrovima bure (NE 21,2% i ENE 16,4%), te levanta (E 8,6% i ESE 6,4%).

Promatra li se u prosječnoj godini jačina vjetra neovisno o smjeru može se konstatirati da prevladava povjetarac-slab vjetar (1-3Bf) s 83,2%-tnom učestalošću. Umjereno jak vjetar (4-5Bf) ima učestalost 11,8%, a jak i više od njega (2:6Bf) 0,6%. Jak vjetar (2:6Bf) najčešće je levant ili bura . Tišine je 4,4%.

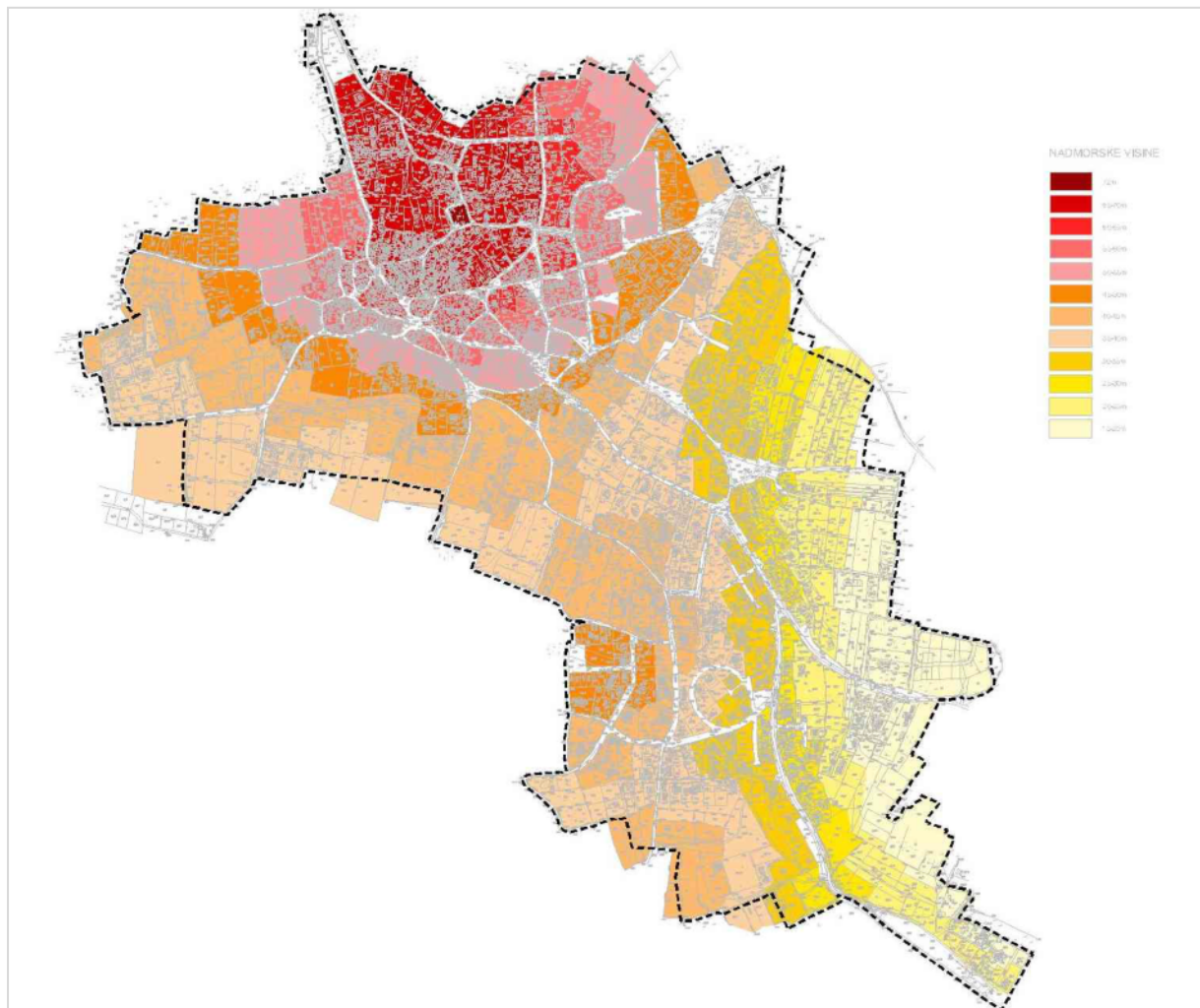


Godišnja ruža vjetrova za Pulu-aerodrom (1968-1989)

Morfologija terena

U postupku izrade Plana u dijelu analize postojećeg stanja izrađena je stručna analiza u dijelu prisutne morfologije naselja i zaštite vizura vidljivo iz prikaza u nastavku.

Radi identifikacije površina bliskih nadmorskih visina, a sve u svrhu određivanja buduće ukupne siluete naselja, cijelo područje obuhvata je visinski podijeljeno u razrede sa po 5m razlike. Ovakva je podijela pružila jasno polazište za visinsko strukturiranje naselja.



1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

PROMET- cestovni promet

Današnja povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Općine Ližnjan i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH ostvaruje se preko županijske ceste Ž5119 - D66 (Prodol) - Krnica - Kavran - Šišan - Medulin - Pomer - AG Grada Pule (Valbonaša). Na županijsku cestu se nastavlja lokalna cesta 50177- Ližnjan (Ž5119) – Luka Kuje, koja vodi do uvale Kuje.

Kroz područje obuhvata Plana većim dijelom prolazi lokalna cesta dok županijska cesta zahvaća samo zapadni dio obuhvata Plana.

Unutar naselja a u odnosu na prije navedene ceste postoje javne prometnice i prometne površine u smislu uspostavljenog prometnog sustava nedovoljno artikulirane po kategoriji važnosti i po stupnju tehničke uređenosti i opremljenosti (od "bijelih" neuređenih prometnih površina do asfaltiranih prometnica sa pločnicima te vertikalnom i horizontalnom signalizacijom).

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Na području UPU Ližnjan danas postoji izgrađena nepokretna i pokretna telekomunikacijska mreža. Nepokretnu telekomunikacijsku mrežu čine komutacijski objekti, prijenosni sustavi i distributivna korisnička mreža sa terminalnim uređajima.

Na području UPU Ližnjan nalazi se područna centrala.

	instalirani TP	uključeni TP
UPS Ližnjan	544	460

UPS je spojen na komutacijsko središte Pula (nadređenu pristupnu centralu PC Pula). Ukupan instalirani kapacitet od 544 telefonskih priključaka u komutacijskom objektu je u digitalnoj tehnologiji.

- *međumjesne TK veze*

Međumjesne veze se prema višoj ravni ostvaruju međumjesnim svjetlovodnim (SVK) i TK(Cu) kabelima :

1. SVK vod (Pula – Medulin – Ližnjan – Šišan – Valtura – Zrakoplovna luka - Pula), koji čini južnu pulsku petlju. Isti je u funkciji spojnog voda u pristupnoj mreži pristupne centrale Pula.
2. Kabelski Cu vod (Pula – Medulin – Ližnjan - prema Sveticama), koji je u funkciji javnih telekomunikacija i za ostvarenje telekomunikacijskih veza posebne namjene.

- *mjesne korisničke TK mreže*

Svaki komutacijski objekt ima svoju korisničku TK mrežu sa korisničkim vodovima i pokriva potrebe određenih naselja :

- TK mreža UPS Ližnjan - naselje Ližnjan

Korisnička TK mreža je najvećim dijelom podzemna dok su TK priključci objekata većim dijelom nadzemni a manjim dijelom podzemni. Trase u pravilu prate javne prometne površine.

Kapacitet pretplatničke TK mreže iznosi . 100 linija / 100 stanovnika ili 2 linije / stambenoj jedinici.

- *javne telekomunikacije u pokretnoj mreži*

Na prostoru obuhvata plana ne postoji bazna postaja , bazne postaje izvan obuhvata plana pokrivaju predmetno područje. Bazne postaje sa pripadnim antenama su smještene i locirane na način da pokrivenost bude zadovoljavajuća.

Postojeća izgrađena telekomunikacijska mreža omogućava prijenos informacija kroz nepokretnu i pokretnu telefonsku mrežu, Croapak uslugu, telegrafsku uslugu, prijenos podataka iznajmljenim vodovima, Croline uslugu kao osnovnu telekomunikacijsku uslugu, dostupnu stanovništvu i subjektima na području obuhvata UPU Ližnjan.

ELEKTROENERGETIKA

Na prostoru općine Ližnjan energetska sustav čine samo objekti za distribuciju električne energije odnosno nadzemni i podzemni vodovi naponske razine 10(20)kV i 0,4kV te pripadne distribucijske transformatorske stanice 10(20)/0,4kV. Navedeni objekti dio su distribucijske mreže Hrvatske odnosno dio ukupnog elektroenergetskog sustava Hrvatske. Na području obuhvata Ližnjan ne postoji izgrađena mreža nazivnog napona 35 i 110kV.

PLINOOPSKRBA

Unutar granica obuhvata promatrane zone plana prema postojećem stanju ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža koja bi opskrbljivala postojeće potrošače, kao ni postrojenje za distribuciju plina, te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom iz umreženog sustava komunalne infrastrukture plinskog energenta.

Potrošnja plinskog energenta eventualno postoji korištenjem ukapljenog naftnog plina - UNP, u bocama ili spremnicima postojećih potrošača koji se nalaze na građevnim česticama samih potrošača. Isti služe za zadovoljenje potreba plinskog energenta za pojedinu građevnu česticu.

VODOOPSKRBA

Opskrba naselja Ližnjan vrši se iz magistralnog cjevovoda Raša – Pula preko vodospreme Vrčevan Ø 125 mm do naselja Ližnjan visoka zona i Ø 300 mm i Ø 250 mm do Smiljevca u naselju Ližnjan - niska zona.

U samom naselju postoji vodovodna mreža različitih profila cijevi koja prolazi postojećim prometnicama.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

U naselju Ližnjan ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda rješava se pojedinačno, upotrebom septičkih jama koje su u većini slučajeva dotrajale, propusne i tek mali dio njih zadovoljava standarde vodonepropusnosti. Predmetno područje nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Od postojeće projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Ližnjan relevantna je slijedeća dokumentacija:

- PPUO Ližnjan i elaborat "Aktualizacija Idejnog rješenja odvodnje i pročišćavanja Općine Medulin" izrađen od tvrtke "Teh-projekt hidro" d.o.o. Rijeka iz 2004. godine.
- Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda naselja Ližnjan izrađen od Urbis 72 d.d., br. projekta 6087 iz 2010 godine.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prirodna baština

Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja Nacionalne ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži „Narodne novine“, br. 124/13).

Prostornim planom Istarske županije je zona istarskog priobalja, unutar koje prostorno spada i područje obuhvata Plana, okarakterizirana kao osobito vrijedan krajobraz – krajobrazna cjelina Istarsko priobalje.

Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Za potrebe izrade Plana, a zonu kulturno-povijesne i ambijentalne (graditeljske) vrijednosti označenu u kartografskom prikazu br. 3. izrađena je 2008. g. od strane Modus d.o.o. Pula Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja.

Konzervatorskom podlogom je obrađeno graditeljsko nasljeđe Ližnjana koje se definira kao pojam koji uključuje sva arhitektonska dijela (nepokretna kulturna dobra) te vidljive i nevidljive ostatke arhitektonskih dijela (arheološka nalazišta) koja su nastala ljudskim radom na području užeg i šireg naselja od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja .

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostorni plan uređenja Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10 i 13/12)

U nastavku se daju relevantni pokazatelji iz Prostornog plana Istarske županije :

Demografija i stanovništvo

Konurbacija Medulin – Ližnjan - planirano do 2010 g. doseći 3800-4500 stanovnika

Lokalna konurbacija Medulin – Ližnjan svrstana je u naselja II ranga – područna i lokalna središta. Oba naselja su gledano za sebe središnja naselja II. ranga.

Planom su utvrđena slijedeća naselja gradskih osobina: grad Buzet (statistička naselja: Buzet, Juričići, Mala Huba, Sv.Ivan, Sv.Martin), grad Buje (statističko naselje: dio Buje), grad Novigrad (statistička naselja: dio Novigrad, dio Antenal), gradsko naselje Raša (statistička naselja: Raša, Krapan), gradsko naselje Vodnjan (statističko naselje: dio Vodnjan), gradsko naselje Fažana - Valbandon (statističko naselje: dio Fažana) kao i lokalna konurbacija s obilježjima naselja gradskih osobina Medulin - Ližnjan (statistička naselja: dio Medulin, dio Ližnjan).

Kriterij za utvrđivanje gradivog dijela građevnog područja središnjeg statističkog naselja unutar obuhvata naselja gradskih osobina je bruto gustoća od najmanje 33 planiranih stanovnika/ha, od koje se površine najviše 50% može odnositi na njegov neizgrađeni dio.

Na području naselja gradskih osobina preporučuju se iznimno slijedeći odnosi namjena: stanovanje 40 - 50%; radne zone, turizam 20 - 25%; promet 10 - 15%; zelene površine, rekreacija, ostale javne površine, poljoprivredne površine 20 - 30%; centri svih vrsta do 5%.

Građevinsko područje središnjeg statističkog naselja unutar naselja gradskih osobina može se, u odnosu na proračunatu površinu povećati za površinu zatečenih negradivih površina.

Kriterij za utvrđivanje gradivog dijela građevnog područja naselja Valbandon, Medulin i Ližnjan je bruto gustoća od najmanje 25 planiranih stanovnika/ha, od koje se površine najviše 50% može odnositi na njegov neizgrađeni dio.

Turistički kapaciteti

Za područje Općine Ližnjan u dijelu propisivanja turističkih kapaciteta utvrđena je veličina od minimalno 3000 do maksimalno 5000 kreveta.

Minimalni i maksimalni kapaciteti uključuju ukupne kapacitete unutar TRP-ova, turističkih zona unutar naselja, kao i unutar postojećih stambeno turističkih naselja, a bez kapaciteta u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima raspoređeni su za područje Općine Ližnjan unutar zona prikazanih u tablici u nastavku.

Zona	Status uzgrađenosti	Vrsta smještaja	Veličina (ha)	Kapacitet /kreveta
TP Marlera	Neizgrađeno	TP	2,0	100
Češki kamp	Neizgrađeno	T2	24,5	1250
Kuje I	Neizgrađeno	T2	16,0	800
Kuje II	Neizgrađeno	T2	17,5	880
Kuje III	Neizgrađeno	T2	1,5	80
Kuje IV	Neizgrađeno	T2	1,8	90
Karigadur	Neizgrađeno	T2	3,6	180
Svetica	Neizgrađeno	T2	5,6	280
TP Sv. Stipan	Neizgrađeno	TP	1,0	50
TP Sv. Cuf	Neizgrađeno	TP	1,0	50

T2 - turističko naselje

TP - pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine

Prostorni plan uređenja Općine Ližnjan („Službene novine Općine Ližnjan“, br. 2/09 i 3/14)

Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan utvrđene se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a osobito:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,

- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Naselja se na području Općine Ližnjan, u skladu s postavkama Prostornog plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja. Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan je do 2015 planiran slijedeći broj stanovnika po naseljima:

NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2001.	BROJ STANOVNIKA 2005.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2010.(*)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2015.(*)
LIŽNJAN**	995	1151	2015	2200
VALTURA	649	658	745	870
MUNTIĆ	376	396	416	437
JADREŠKI	334	353	380	400
ŠIŠAN	631	754	944	1043
UKUPNO	2985	3293	4500	4950

(*)planirani broj stanovnika prikazan je kumulativno, uračunati su stalni i povremeni stanovnici.

Turistički kapaciteti važećim Prostornim planom raspoređeni su na lokacijama datim u tablici u nastavku:

LOKACIJA (GRAĐEVINSKO PODRUČJE)	POVRŠINA (HA)	VRSTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA	GUSTOĆA POST./HA	MAX KAPACITET (POSTELJA)
MARLERA - GOLF	16.90	T1 , T2	33 - vile 50 - hotel	800
TURISTIČKO PODRUČJE KUJE (ukupno)	41,60		50	1770
KUJE 1 (T2 + Marina)	16,0+4,16	T2	50	800
KUJE 2	17,45	T2	50	880
KUJE 3	1,51	T4		-
KUJE 4	1,78	T2	50	90
TURISTIČKO PODRUČJE KARIGADUR	3.6	T2	51	180
TURISTIČKO PODRUČJE "ČEŠKI KAMP"	24.5	T2	50	1250
TURISTIČKO PODRUČJE SVETICA	5.6	T2	50	280
TP LIBORA 1	1,59	TP	50	80
TP LIBORA 2	1,54	TP	50	80
TP VRČEVAN	1,35	TP	50	70
TP LIŽNJAN SJEVER	1,51	TP	50	75
TP ŠIŠAN	1,10	TP	50	60
TP CUF	1,00	TP	50	50
TP SV. STIPAN	1,00	TP	50	50
TP MARLERA	0,20	TP	50	10
TP VALTURA	1,99	TP	50	100
OSTALA NASELJA - UKUPNO	1,6	T1	50	80
SVEUKUPNO OPĆINA LIŽNJAN	104,08			4935

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na osnovi prostornih planova šireg područja i smjernica datih tim planovima, može se zaključiti da postoje prostorni uvjeti za ravnomjerni razvitak naselja.

Demografija pokazuje stalan rast stanovnika naselja Ližnjan od popisa 1991 godine. Restrukturiranjem gospodarstva zadnjeg desetljeća gdje su uslužne djelatnosti, popraćene novim tehnologijama, generator razvoja a u okviru istih ugostiteljstvo i turizam, stvoreni su preduvjeti za daljnji razvoj naselja. Naselje Ližnjan i izgrađena struktura obiteljskih objekata pruža određene mogućnosti i za razvoj malog obrtništva i poduzetništva. Za takav razvoj u okviru naselja postoje prostorne mogućnosti koje treba pratiti i razvoj infrastrukture, prvenstveno prometne.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja Općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja unutar planskog područja utvrđeni su odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan i mogu se identificirati kroz nekoliko glavnih elemenata:

- umanjivanje sada dominantne uloge grada Pule kao generatora razvoja naselja Ližnjan kao širi cilj prostornog razvoja
- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana,
- osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjeran gospodarski razvitak,
- zaštita okoliša, kao sustavne komponente očuvanja ekološke ravnoteže,
- prostornim uređenjem osigurati uvjete za razvoj obuhvaćenog područja kao sastavnog dijela Općine Ližnjan.

Planom je potrebno stvoriti pretpostavke za povećanju razine komunalne i društvene opremljenosti prostora, što će omogućiti dostizanje više razine urbanog standarda naselja. Jedan od osnovnih ciljeva Plana je definirati prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, odnosno priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu za svaki od planiranih zahvata, odnosno budućih građevnih čestica.

2.1.1. Demografski razvoj

Prema popisu stanovništva iz 2011. g. Općina Ližnjan broji ukupno 3993 stanovnika.

U naselju Ližnjan popisom je evidentirano ukupno 1312 stanovnika.

U naselju Ližnjan je prema podacima iz istog popisa evidentirano ukupno 1350 stambenih jedinica od kojeg broja se 1202 jedinice koriste za stalno stanovanje, a 148 za povremeno stanovanje. Ukoliko se izračun povremenih stanovnika vrši primjenom kriterija 3 stanovnika / stambenoj jedinici u naselju Ližnjan je prema podacima iz popisa moguće planirati 444 povremena stanovnika koji zajedno sa 1312 stalna stanovnika predstavljaju podatak od 1756 stanovnika.

Kako je prema popisu stanovništva iz 2001 godine u naselju Ližnjan bilo evidentirano 995 stalnih stanovnika iz iznesenih podataka jasno je vidljiv trend porasta broja stalnih stanovnika.

Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan za razdoblje do 2015. g planirano je ukupno 2200 stanovnika (stalnih i povremenih).

Cilj je ovog Plana stvoriti prostorne uvjete koji će omogućiti planirani demografski razvoj uvažavajući sve uvjete odnosno standarde planova višeg reda.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura odabrana je u odnosu na uvjete koji proizlaze iz Prostornog plana šireg područja te navedeni cilj planiranja područja unutar obuhvata Plana kao područja prvenstveno namijenjenog kvalitetnom stanovanju.

Planom je odabrana prostorna struktura koja će kroz sustav prometnih i kolno pješačkih površina na odgovarajući način osigurati povezivanje stambenih zona i unutar obuhvata te time stvoriti pretpostake za potpuno komunalno opremanje.

Prostorne resurse (danas neizgrađene dijelove unutar planskog područja) izgrađivati će se primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost, kao i namijeniti novim sadržajima i funkcijama te povećati urbani standard i sadržajnost. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između postojećeg i planiranog dijela naselja, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometna mreža

Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika područja obuhvaćenog Planom i ukopiti se u cjelovitost prometnog sustava Općine Ližnjan i šireg područja, a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Osim navedenog područje obuhvaćeno Planom je potrebno priključiti na vodove komunalne i druge infrastrukture kako bi se omogućilo njeno funkcioniranje u potpunosti

Pod navedenim uvjetima za potpuno funkcioniranje područja obuhvaćenog Planom posebno se podrazumijeva:

- osiguranje prometne povezanosti svih vidova prometa sa okolnim te rješavanje prometa unutar područja na način koja će omogućiti kvalitetnu povezanost i opskrbu svih korisnika unutar područja obuhvaćenog plana i posjetitelja.
- osigurati opskrbljenost vodom, električnom energijom i elektroničkom komunikacijskom mrežom
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Ciljevi postavljeni Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan, programski su zadaci za planiranje cestovnog, pješačkog i mirujućeg prometa na području obuhvata Plana.

2.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U prostoru Urbanističkog plana uređenja Ližnjan, mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih objekata bez obzira na broj stambenih jedinica .

Razvojnim projektima potrebno je odrediti i usvojiti trase novo planirane kabelske kanalizacije čije cijevi moraju završiti u kabelskim ITO ormarićima smještenim u ili na svakom objektu.

Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje, u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa bakrenim vodičima i povezanom opremom, biti će kvalitetna infrastruktura za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu) Danas, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje novijih tehnologija prijenosa svjetlosnim komunikacijskim vodovima bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnih komunikacijskih vodova omogućit će izgradnju širokopojasne komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u komunikacijama, prvenstveno informatičke usluge kao i prijenos radio i televizijskog signala.

2.1.3.3. Elektroenergetika

Dugoročni cilj razvoja Županijskog elektroenergetskog sustava je priključak na 220 kV mrežu, kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi) a to je sigurna dobava električne energije.

Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađenog s karakteristikama razvoja potrošnje kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.

2.1.3.4. Plinoopskrba

Za područje obuhvaćeno Planom potrebno je osigurati opskrbljenost zone prirodnim plinom kada se za to budu stvorili uvjeti (izgradnja potrebne infrastrukture za prihvat zemnog plina).

2.1.3.5. Vodoopskrba

Za osiguranje dovoljnih količina vode i propisanih tlakova u mreži za buduće korisnike zone potrebno je izvršiti dogradnju postojeće vodoopskrbne mreže i njeno proširenje na neizgrađeno građevinsko područje naselja.

Unutar obuhvata plana neophodno je osigurati dostatne količine vode za potrebe budućih potrošača sukladno predviđenim normama potrošnje i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za protupožarne svrhe.

Novu vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u sklopu prometnih površina, za što se planom osiguravaju koridori za polaganje distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda.

2.1.3.6. Odvodnja

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje koji se sastoji od odvodnje sanitarnih otpadnih voda i odvodnje oborinskih otpadnih voda. Sanitarnu kanalizaciju potrebno je priključiti na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih na Marleri, a oborinsku vodu sa prometnih površina je potrebno pročititi na separatoru za oborinske vode, a pročišćenu vodu potom kontrolirano ispuštati u okolni teren putem upojnog bunara

2.1.3.7. Obnovljivi izvori energije

Kroz plan stimulirati mogućnosti korištenja solarnih fotonaponskih panela u vidu manjih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Pri oblikovanju prostora potrebno je uvažavati reljefne i ostale posebnosti obuhvaćenog područja, te:

- iznaći model urbanističke koncepcije koji će istovremeno u odnosu na nivo planskog dokumenta osigurati zaštitu i odgovarajuću valorizaciju područja
- planom predložiti urbanistički koncept koji će artikulirati postojeće stanje s ciljem stvaranja pretpostavki za potpuno komunalno opremanje
- osigurati dovršetak dijelova ulica i uređenje u njihovom punom profilu (uređenje nogostupa, javne rasvjete, opremanje elementima urbane opreme).
- uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, osigurati što višu razinu uređenja i urbanog opremanja cijelog područja obuhvata.
- uvažavati odredbe postojeće prostorno planske dokumentacije šireg područja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Osnovna postavka Plana predviđa da se danas heterogeno izgrađeni dijelovi prostora naselja Ližnjan povežu u jedinstveni urbani organizam primjeren tipu stambenog naselja. Disperziranu izgradnju, odnosno pojedine dijelove naselja, povezati prometnicama i na funkcionalan način povezati pojedine dijelove naselja. Planirati potpunu infrastrukturnu opremljenost cijelog prostora, kako prometnu, tako i komunalnu.

U okvirima odabrane prostorne strukture cilj je omogućiti poduzetništvo u području usluga, obrtništva i male privrede. Sukladno odredbama plana višeg reda u naselju je potrebno izvršiti rezervaciju prostora za razvoj socijalno-integrativnih funkcija naselja radi zadovoljavanja potreba odgoja, zdravstva, sporta, kulture i religije

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

Prostornim planiranjem osiguravaju se uvjeti za gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom pa je preduvjet za racionalno korištenje i zaštitu prostora uspostavljanje sustava permanentnog (kontinuiranog) planiranja u okvirima koje dozvoljava plan šireg područja što pretpostavlja permanentno planiranje na svim razinama planiranja omogućujući istovremeno i permanentno planiranje i po vertikali odnosno interakciju planova višeg i nižeg reda.

Kriteriji za racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoća stanovanja utvrđeni su planovima višeg reda i isti predstavljaju ciljeve Plana. a navedeni su u točki 1.1.5. obrazloženja Plana.

Obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina utvrđena su u poglavlju Polazišta obrazloženja Plana.

2.2.2. Unapređenje uređenja Općine i komunalne infrastrukture

Koncepcija razvitka, u smislu unapređenja dijela Općine, bazira se na prirodnim osnovama, položaju, stanovništvu, na sustavu i strukturi naselja. Donošenjem ovog plana omogućiti se uređenje područja obuhvata sukladno opredjeljenjima i smjernicama tijekom postupka izrade.

Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika predmetnog područja i uklopiti se u cjelovitost prometnog sustava, a sve u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom.

Unapređenje komunalne infrastrukture u vidu razvijanja prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, mora biti u skladu s potrebama svih korisnika područja obuhvata Plana i šire.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem osnovnih planskih pokazatelja kojima je definirana namjena površina, standardi komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti. Površina obuhvata Plana iznosi cca 122 ha.

Plan se donosi za:

- građevinsko područje naselja Ližnjan,
- dio katastarske općine Ližnjan,
- izdvojeno građevinsko područje gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene Kuje 4.

Veći dio područja obuhvata Plana je namijenjeno stambenoj namjeni (S). S ciljem stvaranja planskih pretpostavki za jačanje centraliteta – transformaciju povijesne jezgre, na područje iste, Planom je aplicirana mješovita namjena (M).

Planskim rješenjem su stvorene pretpostavke za osiguranje komunalnog i urbanog standarda područja obuhvata.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Organizacija i namjena prostora detaljno je obrađena u Odredbama za provedbu i u kartografskom prikazu list br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Osnovno razgraničenje površina po namjeni je postignuto definiranom mrežom prometnih, javnih kolno pješačkih i pješačkih površina. Dobivene površine između mreže prometnih, javnih kolno pješačkih i pješačkih površina su raščlanjene na površine sljedećih namjena

- 1.1. stambena namjena (S),
- 1.2. mješovita namjena (M)
- 1.3. gospodarska namjena:
 - 1.3.1. ugostiteljsko turistička
 - 1.3.1.1. izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) izvan naselja
 - 1.3.1.2. hotel (T1) - unutar granica građevinskog područja naselja
- 1.4. javna i društvena namjene
 - 1.4.1. opća (D)
 - 1.4.2. predškolska (D3)
 - 1.4.3. školska (D4)
 - 1.4.4. vjerska (D7)
- 1.5. sportsko rekreacijska namjena:
 - 1.5.1. sport (R1)
 - 1.5.2. rekreacija (R2)
- 1.6. zelene površine:
 - 1.6.1. javne zelene (Z1)
 - 1.6.2. zaštitne zelene (Z2)
- 1.7. područje spomenika kulture
- 1.8. infrastrukturni sustavi (IS)
- 1.9. prometne površine
 - 1.9.1. javno parkiralište (P)
 - 1.9.2. javne kolno pješačke površine

STAMBENA NAMJENA (S)

Površine stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju građevina stambene namjene na vlastitim građevnim česticama.

U okviru građevina stambene namjene Odredbama za provedbu plana je u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica, kao sekundarna namjena dozvoljena gradnja prostorija gospodarske-poslovne namjene.

U okviru sekundarne namjene dozvoljeno je obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke (bez smještajnih kapaciteta osim smještaja u domaćinstvu) i slične djelatnosti

U okviru građevina stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, predškolske i kulturne).

Unutar površina stambene namjene Planom je utvrđena mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – isključivo zdravstvene, obrazovne-predškolske i kulturne namjene na vlastitim građevnim česticama.

Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine.

MJEŠOVITA PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

S ciljem stvaranja planskih pretpostavki za jačanje centraliteta – transformaciju povijesne jezgre, na područje iste Planom je aplicirana mješovita namjena (M).

Unutar površine mješovite namjene dozvoljena je gradnja stambenih građevina, građevina gospodarske-poslovne namjene te građevina javne i društvene namjene

U okviru površine mješovite namjene moguće je graditi građevine čija je namjena kombinacija stambene, poslovne i javne društvene namjene, kao i građevine koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od navedenih namjena.

U okviru gospodarske - poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

Unutar površine mješovite – pretežito stambene namjene se mogu graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i javne zelene površine kao i postavljati urbana oprema.

GOSPODARSKA NAMJENA

Gospodarska namjena Planom je razgraničena na površine ugostiteljsko turističke namjene.

Površine ugostiteljsko turističke namjene određene su u odnosu na razgraničenje koje se prenosi iz PPUO-a , i Planom razgraničene na izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Kuje 4 - turističko naselje (T2)izvan naselja i na zone pojedinačnih zahvata - hotele (T1) unutar granica građevinskog područja naselja.

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE KUJE 4 - TURISTIČKO NASELJE (T2) IZVAN NASELJA

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Kuje 4 izvan naselja planirano je za izgradnju turističkog naselja (T2) sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07,58/08, 62/09,63/13,33/14 i 92/14) maksimalnog kapaciteta do 90 kreveta.

U odnosu vrste objekata koje se prema odredbama prethodno navedenog Pravilnika mogu graditi unutar vrste smještaja turističko naselje Planom je ukupni kapacitet raspoređuje na smještaj u:

- hotelu - minimalno 27 kreveta i
- vilama - maksimalno 63 kreveta

Vila je definirana kao samostalna smještajna građevina sa najviše 6 kreveta u jednoj građevini.

HOTEL (T1)

Unutar područja obuhvata - granica građevinskog područja naselja planirane su dvije površine ugostiteljsko turističke namjene - zone pojedinačnih zahvata u prostoru namijenjenih gradnji vrste hotel (T1) sa slijedećim rasporedom smještajnih kapaciteta:

Oznaka zahvata	Kapacitet kreveta
T1 - 1	25
T1 - 2	25
Smještaj T1 ukupno	50

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Javna i društvena namjena Planom je razgraničena na površine slijedećih podnamjena:

- opću javnu i društvenu (D),
- predškolsku (D3,)
- školsku (D4) i
- vjersku namjenu (D7).

Unutar površina opće javne i društvene namjene (D) mogu se graditi građevine namijenjene obavljanju upravnih, zdravstvenih, socijalnih, školskih, predškolskih i kulturnih djelatnosti.

Površine predškolske namjene (D3) su planirane za građenje dječjih vrtića primjenom normativa iz Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/08 i 90/10).

Površina školske namjene (D4) je planirana za gradnju osnovne škole primjenom normativa iz Državnog pedagoškog standarda osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08 i 90/10).

Unutar površina vjerske namjene (D7) može se obavljati samo vjerska djelatnost

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Površine sportsko rekreacijske namjene Planom su razgraničene na podnamjene sporta (R1) i rekreacije (R2).

Unutar površina namijenjenih za sport (R1) mogu se graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje kao i uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

Unutar površina namijenjenih za rekreaciju (R2) mogu se graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, vježbališta i slično. Unutar površina namijenjenih rekreaciji se ne mogu graditi građevine visokogradnje.

ZELENE POVRŠINE

Zelene površine su unutar obuhvata Plana razgraničene na površine javnih zelenih (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z).

Javne zelene površine (Z1) uređivat će se izgradnjom dječjih igrališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, postavljanjem obilježja i sl., te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

U okviru zaštitnih zelenih površina predviđeno je očuvanje prirodnog ambijenta koji će se u daljnim postupcima nadograđivati uređenjem pješačkih staza, odmorišta i postavljanjem i uređenjem sprava za rekreaciju i vježbanje.

PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE

Površina namjene područje spomenika kulture je Planom zaštićeno područje spomenika kulture, lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja ocjenjeno visokom graditeljskom vrijednosti i u naravi predstavlja staro napušteno groblje sa ostacima crkve Sv. Mihovila.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanica, mjerno redukcijskih stanica plinoopskrbe te drugih građevina infrastrukture.

PROMETNE POVRŠINE

Planom su određeni planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina – kolnih i javnih kolno-pješačkih površina te parkirališta. Unutar obuhvata Plana su predviđene dvije površine namijenjene javnom parkiralištu (P).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)	
stambena namjena (S),		87,80	72	
mješovita namjena (M),		9,82	8,05	
Gospodarska, ugostiteljsko turistička namjena	izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - turističko naselje (T2)	1,80	0,48	1,76
	hoteli (T1) - unutar granica građevinskog područja naselja	0,35	0,29	
Javna i društvena namjena	opća (D)	1,38	1,14	1,43
	predškolska (D3)	0,21	0,17	
	školska (D4)	0,09	0,07	
	vjerska (D7)	0,06	0,05	
Sportsko rekreacijska	sport (R1)	1,84	1,5	2,98
	rekreacija (R2)	1,80	1,48	
Zelene površine	zaštitne (Z)	1,37	1,47	
	javne (Z1)	0,42		
Područje spomenika kulture		0,09	0,07	
Infrastrukturni sustav		0,04	0,03	
Javno parkiralište		0,28	0,23	
Javne kolno pješačke površine		0,54	0,44	
Koridori prometnica		14,06	11,53	
UKUPNI OBUHVAT PLANA		121,95	100	

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovna mreža

Današnja povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Općine Ližnjan i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH ostvaruje se preko županijske ceste Ž5119 - D66 (Prodol) - Krnica - Kavran - Šišan - Medulin - Pomer - AG Grada Pule (Valbonaša). Na županijsku cestu se nastavlja lokalna ceste 50177-Ližnjan (Ž5119) – Luka Kuje, koja vodi do uvale Kuje.

Kroz područje obuhvata Plana većim dijelom prolazi lokalna cesta dok se županijska cesta ulazi samo u zapadni dio obuhvata Plana.

Planskim rješenjem trase prometnica položene su uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju.

Dijelovi pristupnih prometnih površina na kojima se zbog tehničkih i prostornih ograničenja ne planiraju prometnice, Planskim rješenjem su definirani kao kolno pješačke površine.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na značaj strukturirana na:

- glavne mjesne
- sabirne i
- ostale ulice

Glavne mjesne ulice su prometnice koje preuzimaju cjelokupan cestovni promet unutar naselja Ližnjan i usmjeravaju ga prema mreži javnih prometnica u širem području. Kao glavna ulica ovim je Planom identificirana županijska cesta Ž5119.

Sabirne ulice prihvaćaju promet iz ostalih ulica te ga usmjeravaju prema glavnim mjesnim ulicama.

Poprečni profili svake pojedine prometnice dati su u kartografskom prikazu br. 2.1.

3.4.2. Biciklistički i pješački promet.

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze. Ukoliko se u postupku izrade projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu utvrde mogućnosti realizacije biciklističkih staza Odredbama za provedbu su dati osnovni uvjeti koje te biciklističke staze moraju ispunjavati.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve ulice gdje je to u odnosu na postojeće stanje bilo moguće.

3.4.3. Parkirališta i garaže.

U obuhvatu UPU-a Ližnjan planirane su tri površine za gradnju parkirališta (P), prikazane u kartografskim prikazima.

U obuhvatu UPU-a Ližnjan, u površinama svih planiranih namjena omogućava se građenje parkirališta na zasebnim građevnim česticama

Pored načina parkiranja prethodno navedenih, dodatna parkirališna mjesta mogu se osigurati interpolirano u koridorima planiranih prometnih površina, sukladno provedenoj prometnoj regulaciji u naselju Ližnjan.

Osnovno načelo koje se primjenjuje na način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom je uvjet da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj na kojoj je locirana građevina osnovne namjene..

Izuzetak od načela Planom je utvrđen u povijesnoj jezgri i na građevnim česticama na kojima nije moguće ostvariti parkirališna mjesta (nemogućnost kolnog pristupa, zabrana prometovanja, postojeća izgrađenost građevne čestice i sl.), propisani broj parkirališnih mjesta ne mora se osigurati na građevnoj čestici, već se može osigurati na drugoj građevnoj čestici (garaži ili parkirališnom mjestu) u obuhvatu UPU-a Ližnjan.

Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se prema normativima iz tablice:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (obiteljske i višeobiteljske)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca
škole	1 učionica

3.4.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar područja obuhvata Plana se nalazi postojeći glavni trg (placa) koji se uređuje sukladno uvjetima iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti Odredbi za provedbu.

Za glavni trg Planom se preporuča njegovo uređenje kao pješačke površine čime će se suprimirati nužno odvijanje kolnog prometa.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.4.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Javne telekomunikacije

Planske postavke definiraju izgradnju-dogradnju-rekonstrukciju telekomunikacijske mreže neadekvatno priključenih dijelova općine Ližnjan i izgradnju telekomunikacijske mreže novoplaniranih područja stanovanja i gospodarstva, odnosno povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta. Planirano je dograđivati magistralnu, spojnu i korisničku telekomunikacijsku mrežu sa pripadajućim područnim centralama, te potpunom digitalizacijom sustava u cilju uvođenja novih usluga.

Kvantificirane podatke sveukupnog razvoja telekomunikacija za planski period nemoguće je preciznije prognozirati. Naime za naredni period se može za pokazatelj razvijenosti telekomunikacija uzeti stupanj razvoja postojećih mreža i usluga, pogotovo nepokretne telefonske mreže, kao dominantne mreže i mreže na osnovi koje se grade i ostale mreže, te proširuju vrste telekomunikacijskih usluga.

Nepokretna telekomunikacijska mreža

Pokazatelj razvoja nepokretne telefonske mreže

Broj instaliranih telefonskih priključaka	544
Broj uključenih telefonskih priključaka	460
Gustoća telefonskih priključaka (GTP/100 stanovnika)	60
Stupanj digitalizacije	100%

Postojeći komutacijski čvorovi, već na samom početku planskog razdoblja, su 100% digitalna mreža na komutacijskoj razini.

Transmisijska mreža će se i u budućnosti realizirati isključivo svjetlovodnim kabelima. Za postizanje redundancije transmisijskog sustava sve više će se graditi SDH prstenovi i uvođenje inteligencije u transmisijske sustave.

Korisnički vodovi realizirati će se isključivo podzemnim kabelima. Na razini korisničkih vodova sve će se više graditi svjetlovodnim kabelima. Moguća je gradnja korisničkih mreža i koaksialnim kabelima na područjima kombinirane mreže sa kabelskom televizijom.

Područje obuhvata UPU Ližnjan opsluživati će postojeća područna centrala - izdvojeni pretplatnički stupanj. Eventualne nove će se graditi u središtu konzuma prateći plansku izgradnju u novim urbanističko-turističkim područjima, kao i povećanje potreba za telekomunikacijskim uslugama u područjima postojeće izgrađenosti, i u cilju približavanja komutacijskih čvorova na udaljenost od 1500 metara od najudaljenijeg korisnika.

Korisnički vodovi će pratiti plansku izgradnju u novim urbanističkim područjima, kao i povećanje potreba za telekomunikacijskim uslugama u područjima postojeće izgrađenosti.

Vodovi u nepokretnoj mreži će se graditi u javnim površinama, u pravilu duž prometnica. Na glavnim pravcima kabelskih telekomunikacijskih mreža u naseljima gradskih obilježja predviđa se izgradnja kabelskih kanalizacija potrebnog kapaciteta.

Postojeće mreže razvijati će se u postojećim tehnologijama samo u početnom planskom periodu, u cilju zadovoljenja zahtjeva korisnika. U konačnici sve mreže se integiraju u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga.

Pokretna telekomunikacijska mreža

Digitalna GSM mreža, u početnom planskom periodu izgrađivati će se ubrzanim tempom, sukladno rastu broja priključaka, gradnjom mreže baznih stanica. Očekuje se izgradnja baznih postaja koje će kvalitetno ("in door") pokriti 100% područja UPU Ližnjan.

Telekomunikacijske usluge

Objedinjavanje postojećih telekomunikacijskih mreža u jedinstvenu mrežu sa integriranim uslugama, pored postojećih telekomunikacijskih usluga razviti će se čitav niz usluga prijenosa govora, slike i podataka. Općenito, razvijati će se usluge za koje se pokaže potreba i ekonomska isplativost.

Po svojoj naravi većina elemenata telekomunikacijskih mreža prilagodljiva je prostoru i svim građevinama u prostoru, te ne zahtjeva rezervaciju prostora za njihovu izgradnju temeljem ovog plana.

Planiranje razvoja i realizacije telekomunikacijske mreže, u skladu s prirodom njezinog razvoja, treba biti fleksibilno.

Prostorno definiranje pojedinih elemenata u planovima posebnih cjelina potrebno je samo kada je to nužno obzirom na karakter elemenata telekomunikacijske mreže ili drugih građevina (kabelska kanalizacija velikih kapaciteta, lokacije većih zgrada telekomunikacija, lokacije većih stupova pokretnih telekomunikacija, koridori radio relejnih veza i sl.).

3.5.1. Elektroenergetika

Na osnovi analize dosadašnjeg razvoja za pretpostaviti je da će se rast vršnog opterećenja idućih 20 godina kretati između 3,5 i 4,0% godišnje.

Najveći trend opterećenja očekuje se uz obalni južni dio općine gdje su predviđena veća područja ugostiteljsko turističke namjene, sportsko rekreacijske namjene, te golf igrališta (područje Marlere). Sve navedeno zahtijevati će predviđeni prelazak srednjenaponske mreže 10 kV iz susjednih napojnih TS 35/10(20) kV na naponsku razinu 20 kV i zamjenu postojećih transformatora u navedenim TS 35/10(20) kV sa novim veće nazivne snage.

Zona obuhvaćena ovim planom u prvoj fazi napajat će se iz TS 35/10 kV Banjole Međutim bez izgradnje novog izvora napajanja navedeno ne bi bilo dovoljno. Stoga je kao novi izvor napajanja područja obuhvata ovim planom predviđena buduća TS 110/20 kV Medulin sa instaliranom snagom od 2x20 MVA. Angažirana električna snaga za zonu je 3600 kW. Na području obuhvata plana nalaze se četiri postojeće trafostanice i planiraju se još dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. Planirana je TS Ližnjan Podvrh i još jedna TS na zapadnom rubu plana. Planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV unutar područja obuhvata plana predviđaju se uglavnom kao "gradske" kabelski napajane transformatorske stanice izvedene kao slobodno-stojeće građevine ili rjeđe u sklopu neke od postojećih ili planiranih građevina.

Iznimno za slučaj opravdane potrebe, moguća je i izvedba ukopanih transformatorskih stanica. Instalirane snage predmetnih planiranih transformatorskih stanica su 630 kVA u kabelskoj mreži. Za svaku trafostanicu potrebno je osigurati parcelu 7x5 m ili 8x8 m, s kamionskim pristupom s javne površine.

Kod postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom. Isto tako određene dionice postojeće 10 kV mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebat će zamijeniti novom 20 kV mrežom.

Niskonaponska mreža je planirana iz novih ali i iz postojećih transformatorskih stanica do SSRO-a (primarna NN mreža). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom.

Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

Javnom rasvjetom planiraju se obuhvatiti sve postojeće prometnice kod kojih nije bila izvedena kao i sve buduće prometnice. Glavni prometni pravci kroz naselje svrstani su u klasu javne rasvjete "B1(B2)", a sabirne su ceste u naselju svrstane u klasu javne rasvjete "C". Staze, okoliši, javne zelene površine i prolazi svrstani su u klasu javne rasvjete "D". Rasvjeta klase "B1" ima stupove visine h=10 m, sa zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Rasvjeta klase "B2" ima stupove visine h=8 m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Rasvjeta klase "C" ima stupove visine h=6 m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Klasa rasvjete "D" ima stupove visine h=3-4 m, s nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima uz uz granice parcela.

3.5.2. Vodoopskrba

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od min. 15-20 godina i osnovne grupe potrošača, a to su:

- potrošnja vode za domaćinstva (podmirenje životnih potreba)
- za planirano proširenje stambenih zona i zona mješovite namjene
- potrošnja vode za planirane zone sportsko rekreacijske namjene
- potrošnja vode za planirane zone gospodarske namjene - turističko ugostiteljske
- potrošnja vode u komunalne svrhe
- potrošnja vode za gašenje požara

Područje predviđeno obuhvatom plana će se i dalje opskrbljivati vodom na postojeći način.

Postojeći cjevovodi koji su zadovoljavajućih profila će se zadržati, a dio mreže ukoliko je to potrebno zbog povećanja profila ili dotrajalosti cjevovoda potrebno je rekonstruirati dok je treći dio mreže potpuno nov. Razvod planirane vodovodne mreže prati planom predviđene prometnice. Ukoliko je moguće i ekonomski prihvatljivo, dionice vodovodne mreže koje nisu unutar planiranih ili postojećih prometnica se ukidaju tj. izmještaju na prometne površine.

Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu naselja koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode i minimalnog potrebnog tlaka. Planom se predviđa proširenje vodovodne mreže do planiranih zona. Razvod unutar zona će se vršiti na osnovu lokacijskih dozvola ili planova nižeg reda.

Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, što znači da su svi cjevovodi međusobno povezani. Takav način izvedbe vodovodne mreže osigurava:

- na svim mjestima vodovodne mreže dotok iz dva smjera
- stalnu cirkulaciju vode u sustavu što onemogućuje nastajanje ustaljene vode
- u slučaju neispravnosti samo manji dio potrošača ostaje bez vode
- raspodjela tlakova duž sustava je jednolična.

Svi novi cjevovodi se razvode po postojećim ili prometnicama predviđenim planom. Sve trase vodovodne mreže određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

Trase cjevovoda, dimenzije i vrste cijevi vidljive su u odgovarajućem grafičkom prilogu Plana.

Zaštitu naselja hidrantskom mrežom potrebno je projektirati prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara te mrežu dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka.

3.5.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda naselja Ližnjan je razdjelni tj. planira se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje, sustav za sanitarne otpadne vode i sustav za oborinske vode.

3.5.3.1. ODVODNJA OTPADNIH (SANITARNIH) VODA

Idejno rješenje kao dio planirane komunalne infrastrukture naselja Ližnjan predstavlja nadogradnju i prilagodbu rješenja iz idejnog projekta Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Ližnjan (br. pr. 6087) izrađen od Urbis 72 u veljači 2010 godine, a koji je izrađen u svrhu ishođenja lokacijske dozvole.

Idejni projekt se oslanja na PPUO Ližnjan i elaborat „Aktualizacija idejnog rješenja odvodnje i pročišćavanja Općine Medulin“ izrađen od tvrtke „Teh-projekt hidro“ d.o.o Rijeka iz 2004 godine. Tim je projektom predviđeno da se na uređaj za pročišćavanje na Marleri spaja sustavi odvodnje otpadnih voda naselja Šišan i Ližnjan.

Mreža u naselju Ližnjan je uglavnom gravitacijska, ali sa planirana tri tlačna voda sa pripadajućim tri crpne stanice od kojih su dvije u rubnim dijelovima naselja, a jedna van plana uz granicu. Južnim dijelom Plana prolazi tlačni vod koji vodi prema uređaju za pročišćavanje Marlera. Cijevovod se polaže u koridore prometnica od kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila i materijala.

Planski je omogućeno da se sve građevine priključe na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon njegove izgradnje što je i njihova obveza.

U javni sustav odvodnje otpadnih voda naselja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda. Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

3.5.3.2. ODVODNJA OBORINSKIH VODA

U obuhvatu UPU-a Ližnjan planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta). Iznimno, u povijesnoj jezgri građevine i građevne čestice se sa svojim oborinskim otpadnim vodama mogu priključiti na sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Oborinska odvodnja predmetnog područja će se riješiti na način da se sve oborinske vode sakupljaju sa slivnih područja te gravitacijskim kolektorima odvede do ispusta u more ili ispusta u upojne bunare smještenih na otvorenim zelenim površinama graničnog područja obuhvata Plana. Ovim rješenje zapravo predstavlja 13 međusobno razdvojenih sustava odvodnje oborinskih voda sa 13 tako utvrđenih slivova sa mogućnošću ukoliko je ekonomski opravdano, da se lokalno izgrade dodatni upojni bunari (ili retencije) sa predtretmanom kako bi se smanjila količina vode koja se vodi do ispusta u teren ili more.

3.5.4. Plinoopskrba

Općenito

Prirodni plin danas je najvažnije plinsko gorivo i jedan od najvažnijih energenata uopće. Po svojim karakteristikama ima značaj energenta najekonomičnijeg i ekološki najprihvatljivijeg i nalazi primjenu za široku potrošnju (domaćinstva) opću potrošnju (prateći i javni objekti) i industrijske potrošače.

Razvojem tehnologija na području izgaranja plinskih goriva za očekivati je još učinkovitiju i čistiju primjenu prirodnog plina kao energenta.

Očekivana potrošnja plina temelji se na konkurentnoj cijeni plina i stalnim odnosom – paritetima između cijena pojedinih energenata. Postojani i poznati paritet je posebno važan za potrošnju plina u sveukupnom razvoju energetike i privrede Hrvatske, kao normiranje plina kao energenata u regijama koje temelje svoj privredni razvoj na turizmu.

Opskrba energijom je jedan od preduvjeta razvoja privrede i poboljšanja životnog standarda stanovništva, tj. energetika je snažan utjecajni faktor ekonomskog razvoja.

Prednost plinovitih energenata je u mogućnosti proizvodnje iz različitih sirovinskih baza, relativno jeftin transport do mjesta upotrebe (cijevovodi), univerzalnost primjene u energetici i tehnologiji uz visok stupanj iskorištenja, te ispunjavanje ekoloških uvjeta.

Podaci o plinu

Energent koji će se distribuirati je prirodni plin slijedećih svojstava:

- donja ogrijevna vrijednost plina $H_d = 33.632 \text{ kJ/m}^3$
- relativna masa $d=0,5604$
- kemijske komponente: metan 98,05 mas % = 98.87 Mol %
dušik 1,95 mas % = 1.13 Mol %

Tlak plina u srednjetačnom području: $\rho_{\min} = 1 \text{ bar}$
 $\rho_{\max} = 4 \text{ bara}$

Tlak plina u niskotlačnom području: $p = 100 \text{ mbar}$

Planirano stanje plinoopskrbe

Projektnom dokumentacijom "Idejni projekt plinifikacije grada Pule prirodnim plinom" od prosinca 2004. godine u kojem se uz plinifikaciju grada Pule predviđa i plinifikacija okolnih naselja u koje spada i naselje Ližnjan, planirano je da se naselje Ližnjan opskrbljuje putem distribucijskog plinovoda koji dolazi iz mjerno regulacijske stanice MRS1 u gradu Puli i to koridorom preko naselja Medulin.

Tlak plina koji bi opskrbljivao naselje bio bi 1 do 4 bara pretlaka.

U užem dijelu naselja predviđa se prostor za smještaj mjerno redukcijske stanice (MRS). Srednji tlak plina koji bi dolazio iz smjera Pule preko naselja Medulin u MRS-i bi se reducirao na niski tlak (100 mbara). Isti bi se dalje distribuirao na uže područje naselja. Za ostali dio naselja u obuhvatu ovog prostornog plana predviđa se distribucija srednjeg tlaka plina.

Osnovna razlika u prihvatu srednjeg odnosno niskog tlaka plina kod potrošača je u veličini ormarića, odnosno smještaju ormarića na parceli za pojedini objekt.

U pogledu plinoopskrbne infrastrukture planirano je da naselje Ližnjan čini jednu funkcionalnu cjelinu sa dijelom naselja koja su izvan obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja.

Ukoliko se u daljnjim fazama projektiranja i izrade prostorno planske dokumentacije ukaže potreba za drugačijim rješenjem koje bi bilo prikladnije u odnosu na buduće stanje na terenu, moguće je izmijeniti koncepciju plinifikacije, odnosno prilagoditi je budućim potrebama potrošača.

Rješenje plinoopskrbe vidljivo je iz grafičkog dijela elaborata.

Mjerno regulacijska stanica MRS 2

Na području obuhvata plana predviđa se izgradnja mjerno regulacijske stanice MRS koja bi imala zadaću srednji tlak plina reducirati na niski tlak za potrebe potrošača. Za istu je potrebno predvidjeti površinu okvirne veličine 10 x 8 m.

Sigurnosne udaljenosti MRS (izvedba tip "kiosk") od ostalih objekata su slijedeće:

- stambene zgrade: 6 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 6 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 2 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

U zonama sigurnosne udaljenosti eksplozivna smjesa se ne može pojaviti osim u slučaju više sile.

Uokolo MRS-e postoje *zone opasnosti* kojih se je potrebno pridržavati:

- unutarnji prostor objekta, kao i prostor širine 3 metra mjereno od otvora na regulacijskoj stanici je zona opasnosti "2"
- prostor oko otvora ispušne cijevi radijusa kugle 1 metar je zona opasnosti "1"

Pri tome je:

zona opasnosti "1" - područje u kojem je eksplozivna smjesa povremeno moguća

zona opasnosti "2" - područje u kojem eksplozivna smjesa nije moguća pri radu u normalnim uvjetima

Razvodna plinska mreža

Razvodna plinska mreža planira se na način da se veći ogranci spajaju u prstenasti razvod koji omogućuje istovremeno napajanje potrošača s dvije strane. Manji ogranci izvode se kao slijepi ogranci prema potrošačima.

Prikazano rješenje razvoda plinske mreže u prstenasti razvod i ogranke moguće je izmijeniti ukoliko se ukaže potreba u odnosu na moguće buduće potrošače.

Plinovod se smješta podzemno u trup cesta naselja.

Dimenzioniranje plinovoda i konzum potrošnje plina izvršiti će se izradom projektne dokumentacije (idejna, glavna i izvedbena projektna dokumentacija). Pri izradi istih potrebno je uzeti u obzir faktore koji utječu na potrošnju i dimenzioniranje mreže (opterećenje, istovremenost, faktor priključenja), kao i planirani broj stanovnika za dulje vremensko razdoblje.

Mogućnost priključenja i kućni priključci

Mogućnost priključka na plinsku mrežu predviđena je za sve sadašnje, kao i za buduće potrošače u planiranim zonama izgradnje naselja. Kućni priključci izvode se iz polietilenskih cijevi sve do 1.0 m ispred objekta gdje polietilenska cijev prelazi na čeličnu cijev, na način da se ugrađuju standardni prijelazni komadi. Polietilenske cijevi za kućne priključke moraju odgovarati standardima kao i za ulične plinovode, dok čelične cijevi kućnog priključka moraju odgovarati standardima DIN 2488 ili DIN 2458. U pravilu svaki korisnik je potrebno da ima ne više od jednog kućnog priključka. Zaporna armatura i elementi za čišćenje cjevovoda potrebno je da se nalaze u limenom ormariću. Glavni zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin" potrebno je da se nalazi na javnoj površini. Dimenzije priključaka odrediti će se hidrauličkim proračunom na osnovu potrebe korisnika.

Lokalni distributer plina odrediti će svoje uvjete priključenja na distributivnu plinsku mrežu.

Opterećenost vodova

Ukupna potrošnja plina na pojedinim dionicama određena je brojem domaćinstava i prosječnom potrošnjom po domaćinstvu do 2015. godine.

Normativi potrošnje plina za domaćinstva uzeti su prema njemačkim normama DVGW-TRGI 1986.

Maksimalna priključna vrijednost srednjeg domaćinstva, prema procjenjenim trošilima (plinski kotao ili plinska peć, te plinski štednjak) iznosi:

$Q=4,2 \text{ Nm}^3/\text{h}$

Stupanj iskoristivosti za jedno domaćinstvo iznosi:
 $a=0,814$

Koeficijent istovremenosti pojedinih uličnih vodova ovisi o broju priključaka pojedinih domaćinstava na dotični plinovod. Prema istovremenosti pojedinog plinovoda proračunava se dimenzija istog.

Prema planu razvoja do 2015. predviđa se: do 2200 stanovnika.

Prema predviđenom broju kućanstava za 2015.g. predviđa se trenutna ukupna potrošnja plina od: 1000 Nm³/h koja je najveća u zimskom periodu.

Godišnja potrošnja plina

Predviđena godišnja potrošnja plina za potrebe grijanja i pripreme potrošne tople vode izračunava se po slijedećoj formuli:

$$V_{pl.god} = 860 \cdot Q_h \cdot f$$

gdje je:

$V_{pl.god}$ - godišnja potrošnja plina [m³]

Q_h - satna potreba za toplinom (ako nema točnijih podataka, pretpostavlja se da je jednaka učinku kotla) [kW]

f - faktor ovisan o korisnosti sustava, ogrijevnoj vrijednosti plina i klimi

Faktor f kod primjene prirodnog plina iznosi:

- 0,25 za sustave samo za grijanje

- 0,32 za sustave grijanja i pripreme potrošne tople vode

$$V_{pl.god} = 860 \cdot 10000 \cdot 0,32 = 2.752.000 \text{ nm}^3 / \text{god}$$

Ukupna predviđena godišnja potrošnja plina za područje obuhvata iznosi: 2.752.000 m_n³/godinu.

Stvarni podaci odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije plinskog sustava.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje u Planu su utvrđeni u okviru minimalnih i maksimalnih parametara utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan, a razgraničeni su sukladno Planom utvrđenoj namjeni površina.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Uvjeti smještaja građevina stambene namjene iz Plana se odnose na građevine stambene namjene koje će se graditi unutar površina stambene namjene (S) i unutar površina mješovite namjene (M).

Tipologija građevina

Stambene građevine se mogu graditi kao ugrađene, poluugrađene i samostojeće obiteljske i višeobiteljske stambene zgrade, dok se višestambene zgrade mogu graditi isključivo kao samostojeće.

Pod obiteljskom zgradom se smatra stambena građevina s najviše dvije (2) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne).

Pod višeobiteljskom zgradom se smatra stambena građevina s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne).

Pod višestambenom zgradom se smatra građevina s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih).

U svim stambenim građevinama veći dio ukupne bruto površine zgrade i veći broj funkcionalnih jedinica mora biti namijenjen stanovanju.

Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina određuje se unutar minimalnih veličina u odnosu na primjenjenu tipologiju i način gradnje i iznosi za:

1. obiteljske stambene zgrade:
 - slobodnostojeće građevine - min 400 m²
 - poluugrađene građevine - min 320 m²
 - ugrađene građevine - min 240 m² (najviše 5 građevina u nizu)
2. višeobiteljske zgrade:
 - slobodnostojeće građevine - min 600 m²
 - poluugrađene građevine - min 450 m²
 - ugrađene građevine - min 240 m² (najviše 5 građevina u nizu)
3. višestambene zgrade
 - slobodnostojeće građevine - min 900 m²

Maksimalna veličina građevne čestice na kojoj će se graditi obiteljska i višeobiteljska stambena zgrada iznosi 2000 m², a maksimalna veličina građevne čestice na kojoj će se graditi višestambena zgrada iznosi 10000 m².

Građevni pravac

Pod građevnim pravcem se prema njegovoj definiciji prema smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

UPU-om je udaljenost građevnog pravca određena na način da je ista određena položajem postojeće građevine i/ili minimalnom udaljenosti od regulacijskog pravca koja iznosi 3,0 m.

Maksimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 15m. Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 3,0m i većoj od 15m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Građevni pravac kod poluugrađenih građevina određuje se tako da udaljenosti između građevnih pravaca dvije susjedne građevine ne može biti veća od 3 m.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine se određuje tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice najmanje 4m. Ova se udaljenost primjenjuje i za gradivi dio slobodnih strana kod poluugrađenih i ugrađenih građevina.

Iznimno, u slučaju da poluugrađena građevina ima najviše dvije nadzemne etaže, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti min 3 m.

Izgrađenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi stambene građevine izračunava se prema veličini građevne čestice, ovisno o načinu gradnje i iznosi:

1.obiteljske stambene zgrade:

1.1.slobodnostojeće:

- za građevne čestice površine od 400 -800m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m² - zbir 240m² i 25% površine građevne iznad 800m²
- za građevne čestice površine od 1200-1500m² - zbir 340m² i 15% površine građevne iznad 1200m²
- za građevne čestice površine iznad1500m² - 385m²

1.2.poluugrađene:

- za građevne čestice površine od 320 -500m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 500-1000m² - zbir 150m² i 20% površine građevne iznad 500m²
- za građevne čestice površine iznad1000m² - 250m²

1.3.ugrađene:

- za građevne čestice površine od 240 -300m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500m² - zbir 90m² i 20% površine građevne iznad 300m²
- za građevne čestice površine iznad 500m² - 130m²

2.višeobiteljske stambene zgrade:

2.1.slobodnostojeće:

- za građevne čestice površine od 600 -1000m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m² - zbir 300 m² i 20% površine građevne iznad 1000m²
- za građevne čestice površine iznad1500m² - 400m²

2.2. poluugrađene:

- za građevne čestice površine od 450 -700m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 700-1000m² - zbir 210m² i 25% površine građevne iznad 700m²
- za građevne čestice površine iznad 1000m² - 285m²

2.3. ugrađene:

- za građevne čestice površine od 240 -300m² - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500m² - zbir 90m² i 20% površine građevne iznad 300m²
- za građevne čestice površine iznad 500m² - 130m²

3. višestambene zgrade:

3.1. slobodnostojeće:

- za građevne čestice površine od 900 -1200m² - 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-1500m² - zbir 480 m² i 30% površine građevne iznad 1200m²
- za građevne čestice površine iznad 1500m² - zbir 570 m² i 20% površine građevne iznad 1500m²

Minimalna izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi obiteljska stambena zgrada iznosi 60m², a na kojoj će se graditi višeobiteljska stambena zgrada i višestambena zgrada iznosi 10% površine građevne čestice.

Visina i etažnost građevina

Najviša visina i najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene ovisi o položaju građevine unutar naselja, a data je kroz zonsku podjelu u kartografskom prikazu br.4.A.

Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina

Tipologija građevina

Građevine poslovne namjene se mogu graditi kao samostojeće poluugrađene i ugrađene.

Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice na kojoj se može graditi samostojeća i poluugrađena poslovna građevina iznosi od minimalno 600 do maksimalno 3000 m², a na kojoj će se graditi ugrađena poslovna građevina iznosi od minimalno 400 do maksimalno 3000 m².

Građevni pravac

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je određena položajem postojeće građevine ili je na udaljenosti od minimalno 3 m od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija građevina moguće je, uvažavajući građevni pravac susjednih postojećih građevina, odrediti i manja udaljenost građevnog pravca. Prilikom novogradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevine ne može biti veća od 3 m.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi poslovna građevina se određuje kao i gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina.

Izgrađenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi poslovne građevine se izračunava prema veličini građevne čestice i primijenjenoj tipologiji gradnje i iznosi maksimalno za:

slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- | | |
|---|--|
| - za građevne čestice površine od 600-1000m ² | - 65% površine građevne čestice |
| - za građevne čestice površine od 1000-2000m ² | - zbir 650m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1000m ² |
| - za građevne čestice površine iznad 2000m ² | - zbir 1150m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000m ² |

ugrađene građevine

- | | |
|---|---|
| - za građevne čestice površine od 400-600m ² | - 50% površine građevne čestice |
| - za građevne čestice površine od 600-1000m ² | - zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 600m ² |
| - za građevne čestice površine od 1000-2000m ² | - zbir 460m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1000m ² |
| - za građevne čestice površine iznad 2000m ² | - zbir 760m ² i 20% površine građevne čestice iznad 2000m ² |

Najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice

Visina i etažnost građevina

Najviša visina i najveći broj nadzemnih etaža poslovnih građevina ovisi o položaju građevine unutar naselja, a data je kroz zonsku podjelu u kartografskom prikazu br.4.A.

Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene – hoteli i turističko naselje

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja - Turističko naselje

Tipologija građevina

Unutar turističkog naselja se mogu graditi samo samostojeće građevine.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica iznosi od 5000 m² minimalno do cca 1,8 maksimalno (površina građevinskog područja).

Građevni pravac

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi od minimalno 3,0 do maksimalno 15,0m.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio se određuje kao i gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina.

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Koeficijent izgrađenost građevnih čestica (k-ig) iznosi od minimalno 0,1 do maksimalno 0,3.

Koeficijent iskorištenosti iznosi maksimalno 0,8.

Visina i etažnost građevina

Najviša visina građevine hotela koja se sukladno posebnom propisu može graditi unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje iznosi 9m uz najviše 3 nadzemne etaže.

Najviša visina pojedinačne građevine vile iznosi 7,0m uz najviše 2 nadzemne etaže.

Najviša visina pratećih sadržaja iznosi 4,0m uz najviše jednu nadzemnu etažu.

Uređenje građevne čestice

Obvezni minimalni udio hortikulturno uređenog dijela građevne čestice turističkog naselja iznosi 40% površine građevne čestice.

Hoteli-unutar granica građevinskog područja naselja

Tipologija građevina

Hoteli se mogu graditi samo samostojeće građevine.

Oblik i veličina građevne čestice

Minimalna veličin građevne čestice iznosi 900 m².Maksimalna veličina građevne čestice je određena površinom zone.

Građevni pravac

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je određena položajem psotojeće građevine ili iznosi od minimalno 3,0 do maksimalno 15,0m.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio se određuje kao i gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina.

Izgrađenost građevne čestice

Izgrađenost građevne čestice se izračunava prema veličini građevne čestice i iznosi maksimalno za:

- za građevne čestice površine od 900-2000m² - 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine veće od 2000m² - zbir 1000m² i 55% površine građevne čestice iznad 2000m²

Visina i etažnost građevina

Najviša visina i najveći broj nadzemnih etaža hotela ovise o položaju građevine unutar naselja i dati su kroz zonsku podjelu u kartografskom prikazu br.4.A.

Uređenje građevne čestice

Obvezni minimalni udio hortikulturno uređenog dijela građevne čestice na kojoj će se graditi hotel iznosi 20% površine građevne čestice.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Građevine javne i društvene namjene

Tipologija građevina

Građevine javne i društvene namjene se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine.

Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice za poluugrađene i slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene iznosi od minimalno 600m² do maksimalno 30000m².

Građevni pravac

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je postojeća ili iznosi od minimalno 3 do maksimalno 15 m.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti se određuje kao i gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina.

Izgrađenost građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi građevina javne i društvene namjene se izračunava prema veličini građevne čestice i iznosi maksimalno za:

- | | |
|--|---|
| - za građevne čestice površine od 600-1000m ² | - 30% površine građevne čestice |
| - za građevne čestice površine od 1000- 2000m ² | - zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ² |
| - za građevne čestice površine veće od 2000m ² | - zbir 700m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m ² |

Visina i etažnost građevina

Najviša visina građevine javne i društvene namjene iznosi 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

Građevine namijenjene sportu

Tipologija građevina

Građevine sporske namjene se mogu graditi samo kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine.

Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice za poluugrađene i slobodnostojeće sportske građevine iznosi minimalno 600m². Maksimalna veličina građevne je određena površinom namjene (R1) ili iznosi 5000m².

Građevni pravac

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je postojeća ili iznosi od minimalno 3 do maksimalno 15 m.

Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvenih djelatnosti se određuje kao i gradivi dio građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina.

Izgrađenost građevne čestice

Izgrađenost građevne čestice se izračunava prema veličini građevne čestice i iznosi maksimalno 50% površine građevne čestice. Minimalna izgrađenosti Planom nije posebno propisana.

Visina i etažnost građevina

Najviša visina sportskih građevina ovisi o položaju građevine unutar naselja, a data je kroz zonsku podjelu u kartografskom prikazu br.4A.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja Nacionalne ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži „Narodne novine“, br. 124/13).

Za potrebe izrade Plana, a zonu kulturno-povijesne i ambijentalne (graditeljske) vrijednosti označenu u kartografskom prikazu br. 3. izrađena je 2008. g. od strane Modus d.o.o. Pula Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja.

Unutar obuhvata Plana graditeljsko nasljeđe je sukladno Konzervatorskoj podlozi svrstano u četiri kategorije vrijednosti:

- visoka graditeljska vrijednost – visoka ambijentalna vrijednost
- srednja graditeljska vrijednost – ambijentalna vrijednost
- skromna graditeljska vrijednost – uklopljeno u ambijent
- bez graditeljske vrijednosti

Prethodno navedeni razvrstaj građevina vidljiv je iz kartografskog prikaza, br. 3.

Planom se sukladno Konzervatorskoj podlozi propisani kriteriji i metode rekonstrukcije postojećih zgrada prema slijedećih deset kategorija tretmana za građevine :

1. apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove
2. sanacija izvornih ostataka građevine uz
3. vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje
4. uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini
5. poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja
6. moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice

7. moguća nadogradnja
8. rušenje s uvjetovanom novogradnjom
9. rušenje bez novogradnje – prazan prostor
10. moguća izmjena postojeće graditeljske strukture

Mogućnosti gradnje koje proizlaze iz pojedine kategorije tretamana utvrđene su odredbama za provedebu.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području obuhvaćenom Planom nije omogućena gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih propisa.

Zaštita voda

Zaštita podzemnih i površinskih voda i mora određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

UPU-om Ližnjan planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja zasebne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže.

Zaštita kakvoće zraka

Zrak u obuhvatu UPU-a Ližnjan kategoriziran je u I. kategoriju koju je nužno održavati.

Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od prekomjerne buke

Zaštita od buke provoditi će se sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04 i 46/08).

Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 Db, a za noć 45 Db.

Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

3.7.1. Mjere posebne zaštite

Sklanjanje

Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) naselje Ližnjan se razvrstava u 4 stupanj ugroženosti.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.

U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje

Odredbama za provedbu je utvrđena obveza izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture (struja, telefon, stup i dr.) za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva (sirena), te povezivanja iste u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

Zaštita od potresa

Kako se obuhvat Plana nalazi u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada je potrebno tome podrediti.

Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije Planom je osigurana međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$. U slučajevima u kojima to načelo nije ispunjeno odredbama za provođenje je propisano da je tehničkom dokumentacijom potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetra, klizišta i tuče

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju visokog zelenila.

Zaštita od požara

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Odredbama za provedbu utvrđena je obveza tijekom gradnje građevina koja podrazumijeva obvezu primjene zakona, pravilnika i ostalih propisa koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Plana, zonu kulturno-povijesne i ambijentalne (graditeljske) vrijednosti izrađena je 2008. g. od strane Modus d.o.o. Pula Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja. Uvid u Konzervatorsku podlogu je moguće izvršiti u sjedištu Općine Ližnjan.

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI

U postupku izrade i donošenja Plana poštivani su slijedeći propisi:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07,38/09,55/11, 90/11,50/12,55/12 i 80/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("Narodne novine", 79/14)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("Narodne novine", br. 78/13)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 26/03-pročišćeni tekst,, 82/04 ,110/04 - Uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11i 144/12)
- Prostorni plan 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)
- Zakon o cestama ("Narodne novine", br. 84/11, 22/13, 54/13, 148713 i 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama ("Narodne novine", br. 67/08,48/10, 74/11 ,80/13,158/13 i 92/14)
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta ("Narodne novine", br. 25/98 i 162/98)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine", br. 95/14)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa ("Narodne novine", br. 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama ("Narodne novine", br. 33/05, 64/05, 155/05 ,14/11)
- V.C. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti
- NORMA ZA PROJEKTIRANJE I GRAĐENJE ČVOROVA U ISTOJ RAZINI HRN U.C4.050
- Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine", 80/13)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09,88/10,61/11,25/12 i 136/12)
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", br. 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 08/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara ("Narodne novine", br. 35/94)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", br. 100/99)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/04)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš ("Narodne novine", br. 64/08)
- Uredba o načinu utvrđivanja šteta u okolišu ("Narodne novine" 139/08)
- Pravilnik o katastru emisija u okoliš ("Narodne novine", br. 36/96)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji ("Narodne novine", br. 113/08 i 88/10)
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", br. 30/09, 55/13 i 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04)

- Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke ("Narodne novine", br. 91/07)
- Zakon o vodama ("Narodne novine", br. 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14)
- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata ("Narodne novine", br. 78/10 i 79/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", br. 80/13)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće ("Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11)
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine", br. 130/11)
- Uredba o o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12)
- Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12)
- Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine", br. 12/912)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada ("Narodne novine", br. 50/05 i 39/09)
- Strategija gospodarenja otpadom ("Narodne novine", br. 130/05)
- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu („Narodne novine“, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 23/07 i 111/07)
- Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine („Narodne novine“, br. 85/07, 126/10, 31/11)
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom ("Narodne novine", br. 38/08)
- Uredba o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", br. 109/07)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine", br. 174/04, 79/07 , 38/09 i 127/10)
- Zakon o policiji ("Narodne novine", br. 34/11)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine", br. 2/91).
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa ("Službeni list", br. 53/83 i "Narodne novine", br. 53/91)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 47/06 i 110/11)

IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)

Tijekom izrade Urbanističkog plana uređenja "Ližnjan", a sukladno odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07,38/09,55/11, 90/11,50/12,55/12 i 80/13) tijela i osobe određeni posebnim propisima dostavili su zahtjeve za izradu urbanističkog plana uređenja koji su priloženi u nastavku.

Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Ližnjan" je temeljem odredbi članka 94. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07,38/09,55/11, 90/11,50/12,55/12 i 80/13) dostavljen tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. stavka 1., odnosno očitovanja iz članka 90. stavka 1. Zakona te da su rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz njihovog djelokruga.

U propisanom roku od 30 dana svoje suglasnosti odnosno očitovanja dostavili su:

1. HAKOM, Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije klasa:350-05/14-01/65 UR.BROJ:376-10/SV-15-8 (HP) od 02. ožujka 2015.,
2. Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana KLASA:350-02/15-01/121 UR.BROJ:374-23-3-15-2/NB od 02. ožujka 2015.
3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin/Pula u Pazinu KLASA:350-02/15-02/01 UR.BROJ:543-10-01-15-18 od 04. ožujka 2015.,
4. Ministarstvo obrane RH KLASA:350-02/14-01/41 UR.BROJ:512M3-020201-15-8 od 04. ožujka 2015.,
5. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode KLASA:612-07/14-57/86 UR.BROJ:517-07-2-2-15-7 od 06. ožujka 2015.
6. Vodovod d.o.o. Pula BR:305/15-100/ŽM od 06. ožujka 2015.
7. MUP PU Istarska Broj:511-08-19/1-152/4-14 A.B. od 13. ožujka 2015.
8. Županijska uprava za ceste KLASA:340-01/12-12/197 URBROJ:2163/1-12/03-11-15-22 od 23. ožujka 2015.
9. Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o. Broj:300100201/522/15RS od 18. ožujka 2015.
10. Ministarstvo Kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, KLASA:612-08/09-10/0156 UR.BROJ:532-04-02-10/12-15-8 od 21. travnja 2015.

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Ližnjan" je temeljem obveze koja proizlazi iz članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostavljen radi davanja mišljenja Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije KLASA:350-03/14-02/01 URBROJ:2163/1-20-01/9-15-11 od 9. lipnja 2015. je priloženo u nastavku.

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Ližnjan" je temeljem obveze koja proizlazi iz članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostavljen radi izdavanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA:350-02/15-13/36 , UR.BROJ:531-05-01-15-6 od 17. srpnja 2015. godine. je priložena u nastavku.

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja “Ližnjan” je temeljem obveze koja proizlazi iz članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostavljen radi izdavanja suglasnosti Župana Istarske županije.

Suglasnost Župana Istarske županije KLASA:350-01/15-01/05 , UR.BROJ:2163/1-02/1-15-2 od 16. srpnja 2015. godine je priložena u nastavku.

V. IZVJEŠĆA O JAVNOJ I PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

Odluka o izradi ("Službene novine Općine Ližnjan, br 5/13 i 3/14) te Izvješća o javnoj i ponovnoj javnoj raspravi su priloženi u nastavku.

VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE

Evidencija postupka izrade je priložena u nastavku.

VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

Sažeci za javnost su priloženi u nastavku.

OSTALI PRILOZI:

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Ližnjan“.

Ostali prilozi dati su u nastavku.