

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone “Bi Village”

(“Službene novine Istarske županije br. _____”)

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

SAŽETAK ZA JAVNOST

Fažana, 2022.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Fažana
Načelnik:	Radomir Korać
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“
Faza izrade plana:	Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-4/2020
Godina izrade:	2022.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine
Fažana o izradi prostornog plana:

Službene novine Istarske županije, br.
16/19 i 28/20

Odluka Općinskog vijeća Općine
Fažana o donošenju prostornog plana:

Službene novine Istarske županije, br.

Pečat Općinskog vijeća Općine Fažana:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine
Fažana:

Timotej Pejin

Javna rasprava objavljena:
Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Nenad Paić, dipl. iur.

Suglasnost na prostorni plan prema
članku 108. Zakona o prostornom
uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18,
39/19 i 98 /19):

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

Uvod

Urbanistički plan uređenja turističke zone „Bi Vllage“ donesen je 2017. godine („Službene novine Istarske županije 6/17“). Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ („Službene novine Istarske županije 16/19 i 28/20“) donesenoj na sjednici Općinskog vijeća Općine Fažana 11. rujna 2019. godine te 27. studenog 2020. godine započeta je izrada prvih izmjena i dopuna predmetnog plana.

Postupku izmjena i dopuna kako je utvrđeno navedenom Odlukom pristupa se radi:

- izmjene dijela prometnog rješenja radi stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (wellness centar, liječnička ambulanta, trgovački i ugostiteljski sadržaji),
- izmjena planskog rješenja u dijelu sustava vodoopskrbe radi planskog uvođenja alternativnog izvora vodoopskrbe desalinizacijom.

Ciljevi, programska polazišta i razlozi izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna kako je to i navedeno Odlukom o izradi dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“.

Obuhvat izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“

Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ određeno je da je obuhvat plana izmijenjen u odnosu na izvorni Urbanistički plan uređenja turističke zone „Bi Vllage“ jer je izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Fažana („Službene novine Istarske županije 14/19) korigirana granica izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene TRP Bi Vllage u obalnom dijelu u dijelu uz obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ čime je obuhvat izvornog plana povećan sa 45,21 ha na 46,07 ha.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“

Općina Fažana provela je postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Prostornom planu uređenja Općine Fažana („Službene novine Istarske županije 10/06, 9/08, 3/09, 1/14, 1/16, 14/19, 2/20 – pročišćeni i 21/21) i Odluci o izradi („Službene novine Istarske županije 16/19 i 28/20“). Odlukom o izradi određeno je da će se postupak izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ provesti samo u okviru predmeta - razloga za izmjenu i dopunu važećeg plana.

Faze izrade i donošenja prostornih planova određene su Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

1. POLAZIŠTA

Ocjena planskih rješenja iz važećeg Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“

Urbanistički plan uređenja turističke zone „Bi Vllage“ donesen je 2017. godine i do sada nije mijenjan. S obzirom na razloge navedene u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ pojavila se potreba za izradom ovih izmjena.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja proizašli su iz potreba korisnika prostora obuhvaćenog ovim planom kampa „Bi Village“ za omogućavanjem dodatne ponude te kvalitetnijom infrastrukturnom opremljenošću područja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

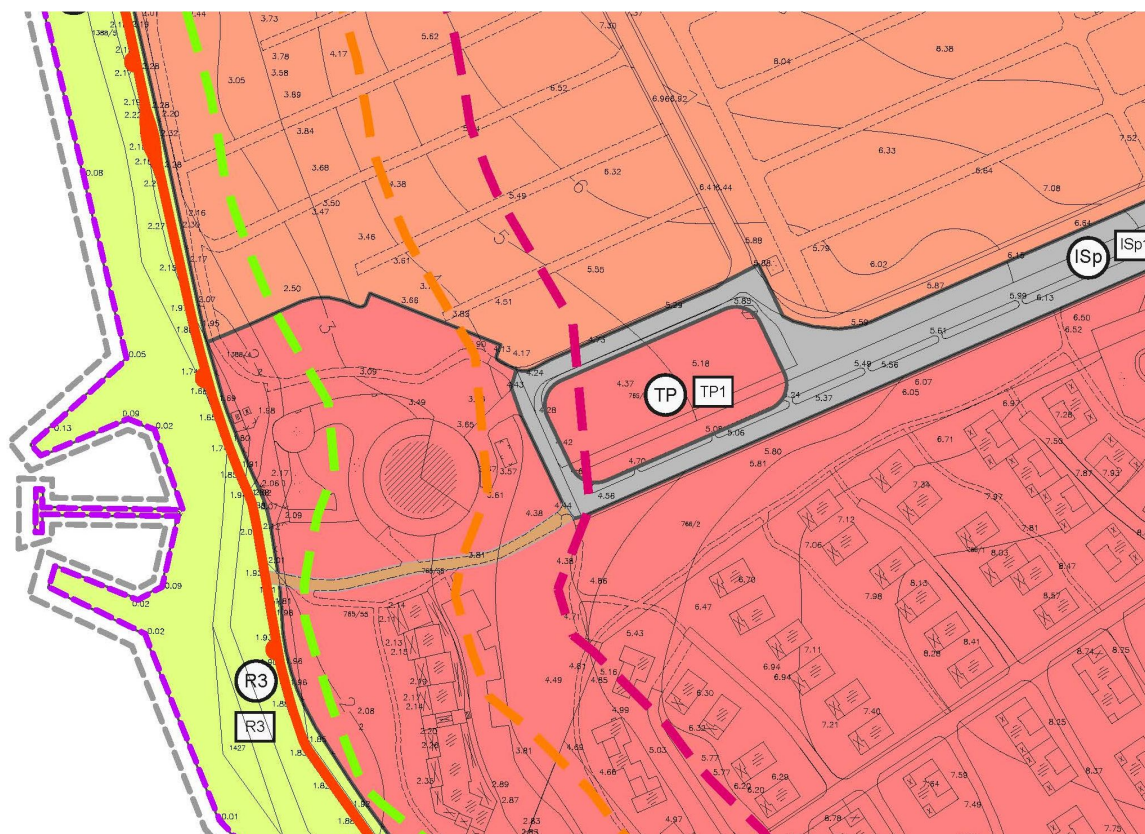
Programske smjernice

Kako je Odlukom o izradi određeno, kroz ovaj postupak Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Vllage“ potrebno je planirati zonu pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene sa mogućnošću gradnje građevine u kojoj bi se smjestio wellness centar, liječnička ordinacija te manji trgovački i ugostiteljski sadržaji bez mogućnosti turističkog smještaja.

Plansko rješenje

Planirana zone predviđena je u južnom dijelu obuhvata plana u dijelu postojeće javne prometne površine koja se djelomično prenamjenjuje u površinu pratećih sadržaja TP kako je prikazano na slici 1. Dio javne prometne površine prenamijenjen je u površinu pratećih sadržaja te je stoga korigirano prometno rješenje, ali nije narušeno funkcioniranje prometnog sustava.

SLIKA 1. – površina pratećih sadržaja TP



Drugi razlog za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ je omogućavanje izgradnje desalinizacijskog uređaja koji bi omogućio alternativni izvor vodoopskrbe za sve potrebe građevina unutar obuhvata plana.

Planskim rješenjem predviđeno je da se kao varijanta vodoopskrbe planira ugradnja desalinizacijskog postrojenja kapaciteta 1000 m³/dan. Prerađena voda koristila bi se za sve potrebe građevina na području obuhvata Plana.

Građevina desalinizatora kontejnerskog tipa Planom je planirana u južnom dijelu obuhvata u skladu sa grafičkim prikazom u sklopu površine ugostiteljsko turističke namjene T2 A. Nakon procesa desalinizacije, prerađena voda deponirala bi se u vodospremi čija će se lokacija unutar obuhvata Plana utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

Osim izgradnje postrojenja za desalinizaciju potrebno je izgraditi cjevovod i crpnu stranicu za zahvat mora te cjevovod za ispušt koncentrata nakon prerade morske vode. Točan položaj cjevovoda i ispusta koji će se položiti preko površine rekreacijske namjene – kupališta R3 utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.