

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 39. Statuta Općine Fažana (Službene novine Istarske županije 10/13), Općinsko vijeće Općine Fažana, na sjednici održanoj 15.09.2014. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o izradi Urbanističkog plana uređenja**  
**Odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice (T2-1)**

**I. Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja Odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice (T2-1)**

**Članak 1.**

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice (T2-1) (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je člankom 144. Odluke o donošenju III izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (Službene novine Istarske županije 1/14).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Fažana. Koordinator izrade plana i odgovorna osoba je Načelnica Općine Fažana.

**II. Razlozi donošenja Plana**

**Članak 2.**

Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom i korištenjem, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim III izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Fažana,
- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina,
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

**III. Obuhvat Plana**

**Članak 3.**

Obuhvat Plana prikazan je u grafičkom prilogu koji se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (nacrtna oznaka Odmaralište i vježbalište Hrvatske vatrogasne zajednice (T2-1)).

Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,65 ha.

#### **IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana**

##### **Članak 4.**

Na području građevinskog područja naselja Fažana određena je površina od oko 1,65 ha namijenjena novoj lokaciji za izgradnju građevina za potrebe odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice. Navedeno područje nalazi se neposredno uz Županijsku cestu Fažana- Pula (ŽC 5115).

#### **V. Ciljevi i programska polazišta Plana**

##### **Članak 5.**

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- određivanje korištenja i namjene površina,
- planiranje osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- uređenje zelenih površina,
- utvrđivanje uvjeta građenja građevina.

Programsko polazište za izradu Plana predstavljaju III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana, kojim se u kartografskom prikazu broj 4. područje obuhvata Plana određuje kao područje odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice.

#### **VI. Stručne i katastarsko-topografske podloge Plana i način njihova pribavljanja**

##### **Članak 6.**

Plan je potrebno izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- idejnim rješenjima cestovne, komunalne i javne infrastrukture,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 7. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će nositelj izrade .

Za područje obuhvata postoji sljedeća planska dokumentacija:

- III izmjene i dopune PPU Općine Fažana (Službene novine Istarske županije broj 1/14)
- Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 6/11-pročišćeni tekst, 13/12)

#### **VII. Popis tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Plana**

##### **Članak 7.**

Popis tijela određenih propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada u izradi Plana utvrđuje se kako slijedi:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb, R. Austrije 14
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 20
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 78
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Runjaninova 2
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Uprava za materijalne resurse, Zagreb, Trg Kralja Petra Krešimira IV/1
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Zagreb, Račkog 6
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Pazin, M.B. Rašana 7
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula, Flanatička 29
- Istarske županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Pula, Riva 8
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula, Riva 8
- Zavod za javno zdravstvo Istarske županije, Pula, Nazorova 23
- Hrvatske vode, VGO za vodno područje slivova Sjevernog Jadrana, Rijeka, Dure Šporera 3
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2
- Državna geodetska uprava, Ured za katastar Pula, Forum 13
- Hrvatska uprava za ceste, Zagreb, Vončinina 3
- Županijska uprava za ceste Istarske Županije, Pazin. M.B. Rašanina 2/4
- Hakom-Hrvatska agencija za poštu i telekomunikacije Zagreb, Zagreb, Jurišićeva 13
- Vodovod Pula d.o.o., Radićeva 9
- HEP- ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6
- Pula Herculanea d.o.o., Trg I Istarske brigade 14
- Pragrande d.o.o., Trg I Istarske brigade I
- Plinara d.o.o. Pula, Industrijska 17
- Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Pula, Splitska 14
- Grad Pula, Forum 1, Pula
- Lučka uprava Pula, Riva 2
- Lučka kapetanija Pula, Riva 18

## VIII. Rokovi

### Članak 8.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 60 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 7. ove Odluke,
  - za provođenje javnog uvida u Prijedlog Plana – rok od 30 dana,
  - za provođenje javne rasprave – rok od 30 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana - rok od 30 dana od provedene javne rasprave i isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
  - Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana za tijela iz članka 7. ove Odluke iznosi 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

## IX. Izvori financiranja

### Članak 9.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava Proračuna Općine Fažana.

X.

**Završna odredba**

**Članak 10.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Istarske županije.

**Klasa: 350-02/14-01/22**  
**Urbroj: 2168/08-03/00-14-1**  
**Fažana, 15.09.2014.**





## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

Pravna osnova za donošenja akta je čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji propisuje odluku o izradi Plana donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave na temelju prethodno pribavljenog mišljenja sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša.

Odredbom čl. 66. st. 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13) tijelo zaduženo za izradu strategije, plana ili programa dužno je prije započinjanja postupka ishoditi mišljenje nadležnog upravnog tijela u županiji o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene. Odredbom čl. 64. St. 6. Zakona o zaštiti okoliša način i uvjete provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene pobliže uređuje Vlada uredbom koju je prema odredbi čl. 268. st. 3. dužna donijeti u roku od godinu dana od stupanja na snagu navedenog Zakona.

Kako predmetna uredba još nije donijeta mišljenje je Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja da je pribavljanje prethodnog mišljenja iz čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju tj. pribavljanje prethodnog mišljenja sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša na odluku o izradi plana, moguća tek nakon stupanja na snagu spomenute odredbe (klasa: 350-01/14-02/355, urbroj: 531-05-14-2, od 24.06.2014. godine-dostavlja se u prilogu).

Odredbom čl. 89. Zakona o gradnji propisano je kako odluka mora sadržavati, između ostalog,:

- pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
- razlozi donošenja Plana,
- obuhvat prostornog Plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana,
- ciljeve i programska polazišta Plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana,
- rok izrade Plana odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade i dr.

Nakon donošenja od strane predstavničkog tijela, Odluka o izradi Plana objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave. Odluka o izradi Plana može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage. Odluka o izradi prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana te ako se izrada i donošenje plana obustavi. Odluka o izradi dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima koja najkasnije u roku 20 dana utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Plana referirati u vidu izdavanja mišljenja na Prijedlog Plana. Usporedno s donošenjem ove Odluke i pribavljanja zahtjeva nadležnih tijela može teći postupak ugovaranja s Izrađivačem Plana te prikupljanja stručnih podloga za njegovu izradu.

## **PRIKAZ STANJA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Na sjednici Općinsko vijeća Općine Fažana, dana 14.01.2014. godine donijeta je Odluka o donošenju III izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Fažana (Službene novine Istarske županije broj 1/14) koja u svom čl. 144. propisuje obvezu donošenja urbanističkih planova uređenja, te konkretno, i predmetnog urbanističkog plana.

Radi se o donošenju UPU-a Odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice na području građevinskog područja naselja Fažana, površine cca 1,65 ha, namijenjenog novoj lokaciji za izgradnju građevina za potrebe odmarališta i vježbališta Hrvatske vatrogasne zajednice, i to prema sljedećim uvjetima propisanih III izmjenama PPU Općine Fažana:

- površina se smatra jednom građevnom česticom i ne može se dijeliti na manje građevne čestice,
- moguća je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene
- koeficijent izgrađenosti (k-ig) se može kretati između 0,1 i 0,5,
- koeficijent iskorištenosti (k-is ) se određuje kao trostruki iznos utvrđenog k-ig, ali ne može iznositi više od 1,5,
- visina građevine 10 m,
- ukupne visine 13,5 m,
- ako geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja jedne podzemne etaže,
- udaljenost građevina od granice građevne čestice najmanje 5 m i 10 m od regulacijskog pravca javne i/ili prometne površine,
- ukupni kapacitet je 100 postelja,
- građevine se mogu kategorizirati sukladno važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata,
- uređenje površine vježbališta za vatrogasce,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- površine moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu koja ne može biti užeg slobodnog profila od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i pješački trak od 1,5 m obostrano uz kolnik i prema posebnim uvjetima nadležne uprave za održavanje cesta,
- površina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- parkirališna mjesta u skladu s ovim Odredbama.

## **FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE**

Sredstva za izradu Plana osigurat će se rebalansom Proračuna Općine Fažana za 2014. godinu ili proračunom za 2015. godinu.