



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

**VII. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA**

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Županija
Jedinica lokalne uprave

Istarska županija
Općina Fažana

Naziv prostornog plana:

**VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA**

Odluka o izradi:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Službene novine Istarske županije 9/23

Javna rasprava:
Web MPUGiDI, str. OF i Glas Istre 01.06.2023.,
ispravak 13.06.2023.,
ispravak Glas Istre 14.06.2023.

Javni uvid održan:
od: 05.06.2023.
do: 04.07.2023.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Dimitrije Švabić, dipl.iur.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Datum:
srpanj 2023.

SADRŽAJ

1.	Uvod	3
2.	Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima (tablica)	5
3.	Prilozi.....	8
	3.1. Zaključak Načelnika Općine Fažana o utvrđivanju Prijedloga Plana i otvaranju javne rasprave	
	3.2. Objava javne rasprave o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana	
	3.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave	
	3.4. Zapisnik s javnog izlaganja	
4.	Originalni primjerci primjedbi i očitovanja	19

1. Uvod

VII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Fažana pristupa se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 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 tekst i 21/21) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04, 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Načelnik općine Fažana dana 31. svibnja 2023. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana te njegovog upućivanju na javnu raspravu (Prilog 3.1.).

Obavijest o javnoj raspravi Prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana objavljena je dana 01.06.2023. godine na internet stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, na službenim Internet stranicama Općine i u Glasu Istre (Prilog 3.2.).

Ispravak obavijesti o javnoj raspravi Prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana objavljena je dana 13.06.2023. godine na internet stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, na službenim Internet stranicama Općine i 14.06.2023. godine u Glasu Istre (Prilog 3.2.).

Javna rasprava trajala je 30 dana, od 05. lipnja 2023. godine do 04. srpnja 2023. godine.

Javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala, ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana dostavljene su, u skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju (nn br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), posebne obavijesti o javnoj raspravi (Prilog 3.3.).

U okviru javne rasprave održano je javno izlaganje 20. lipnja 2023. godine s početkom u 18:00 sati u Multimedijalnom centru općine Fažana, Fažana 43. Istarske divizije 8 (Zapisnik sa javnog izlaganja - Prilog 3.4.)

Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u prostorijama Vijećnice Općine, Općine Fažana, Fažana, 43. Istarske divizije 8, svakog radnog dana, osim utorka, od 8:00 do 11:00 sati, a utorkom od 14,00 do 17,00 sati te na mrežnim stranicama Općine Fažana (www.fazana.hr.)

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave isključivo pismenim putem na naslov:

- Općina Fažana, Fažana 43. Istarske divizije 8, ili u zapisnik tijekom javnog izlaganja zaključno sa 04.07.2023. godine.

Sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi, koje su dali sudionici u javnoj raspravi u roku i na način određen Zakonom, obrađeni su i zajedno s očitovanjima stručnog izrađivača glede prihvaćanja te obrazloženjima za primjedbe i prijedloge koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni, sastavni su dio ovog Izvješća.

Ukupno je pristiglo 28 primjedbe/mišljenja. (Prilog 4.)

O svim prihvaćenim i neprihvaćenim očitovanjima, prijedlozima, mišljenjima i primjedbama podnosioci će, nakon utvrđivanja konačnog prijedloga Plana, biti posebno pisano obaviješteni (Prilog 4.)

Način i postupak na koji je provedena ova javna rasprava, te način i sudjelovanje sudionika u javnoj raspravi u cijelosti su provedeni u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Tabelarni prikaz odgovora na primjedbe dan je u slijedećoj tablici:

	broj primjedbi	udio u ukupnom broju / %
Prihvaćene primjedbe/mišljenja	5	18%
Neprihvaćene primjedbe/mišljenja	20	72%
Djelomično prihvaćene primjedbe/mišljenja	/	/
Ostalo (nisu predmet plana, neosnovane primjedbe, očitovanja, mišljenja, nepotpisane i sl.)	3	10%
UKUPNO:	28	100

2. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA SU DALA SUGLASNOST, POZITIVNA MIŠLJENJA, PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA

Primjedba br. 1
23.06.2023. godine
RH Ministarstvo unutarnjih poslova
Ravnateljstvo civilne zaštite
Područni ured civilne zaštite Rijeka
Služba civilne zaštite Pazin

- Nemaju primjedbi

Primjedba br. 2
29.06.2023. godine
HAKOM d.o.o.
R.F. Mihanovića 9, 10 110 Zagreb

- *U mišljenju iznose primjedbe koje se analiziraju kako slijedi:*

Potrebno je brisati tekst iz članka 107. : „Lokacija nove osnovne postaje može se planirati izvan građevinskih područja i izvan područja zaštićenih kulturnih dobara. Najmanja udaljenost najbližih postojećih ili planiranih ne smije biti manja od 400 m.“

Dio primjedbe se prihvaća.

Nema zakonskog uporišta koja bi podržala navedenu udaljenost. Predlažemo vam da u vaše odredbe ubacite tekst iz zahtjeva HAKOM-a, KLASA: 350-05/23-01/156, URBROJ: 376-05-3-23-02, Zagreb, 3. svibnja 2023.:

„Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za: -gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; -ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.“

Dio primjedbe se prihvaća.

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi: "Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe."

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM ne može izdati pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

Dio primjedbe se prihvaća.

Primjedba br. 3

04.07.2023. godine

VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu

Radićeva 9, 52100 Pula

- Nemaju primjedbi

Primjedba br. 4

04.07.2023. godine

BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.

Marulićeva ulica 1, 52100 Pula

- U mišljenju iznose primjedbe koje se analiziraju kako slijedi:

1. Prostornoplansko planiranje zemljišta unutar obuhvata kampa Pineta, Fažana

Uvodno se ističe da je predloženim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana u potpunosti zanemareno postojanje te prostorna, vremenska i poduzetnička prisutnost kampa Pineta u Fažani, kojim upravlja društvo BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.

Unatoč navedenom, stvarni obuhvat kampa Pineta u razdoblju od 2002. godine do danas nije:

1. odgovarajuće prostornoplanski evidentiran,
2. posljedično, u istom vremenskom razdoblju, nije niti prostornoplanski planiran sukladno stvarnom obuhvatu i razvojnim potrebama kampa,

što proizlazi iz prostornoplanske dokumentacije koja planira postojanje kampa Pineta isključivo na području Turističko razvojnog područja - TRP Fažana Pineta, dok isti u naravi obuhvaća i nalazi se na području sljedećih prostornoplanskih namjena:

- dio zemljišta planiran u izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističke namjene (vrste T1, T2 i T3) unutar dijela TRP-a Fažana Pineta,
- dio zemljišta planiran kao Šuma posebne namjene (Š3),
- dio zemljišta planiran kao Osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
- dio zemljišta planiran kao Vrijedno obradivo tlo (P2),
- izdvojeni dio zemljišta turističke namjene T2 unutar dijela TRP-a Fažana Sjever,
- te dio zemljišta Rekreativne namjene (R3 i R7-3).

Slijedom navedenog, opisani prostornoplanski nered ne odražava stvarno i dugogodišnje stanje koje postoji u naravi, ne uvažava i ne prepoznaje postojanje značajnog turističkog proizvoda i turističke ponude Općine Fažana koju čini kamp Pineta te nije u skladu s Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine.

Iz navedenog razloga, nužno je prepoznati funkcionalnu, prostornu, poslovnu i stvarnu cjelinu koju čini kamp Pineta te uskladiti prostornoplansku namjenu zemljišta s postojećim stanjem i razvojnim potencijalom kampa, na način da se zemljište na kojem postoji i posluje kamp Pineta planira kao zemljište turističke namjene (vrste T3, kamp) uz proširenje zone turističke namjene prema stvarnom stanju te uz planiranje zone sporta i rekreacije unutar kampa. Dodatno, osim što je planiranje sportsko rekreacijske zone propisano Prostornim planom Istarske županije, isto je omogućeno i predviđeno PPU Općine Fažana koji omogućava formiranje i planiranje nove sportsko rekreacijske zone u kampu Pineta uzimajući u obzir parametar trenutno iskorištene površine sportsko rekreacijske namjene. Slijedom navedenog, poziva se Naslov na usklađenje predloženih izmjena PPU Općine Fažana s Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine te na korištenje mogućnosti koju PPU Općine Fažana jasno dozvoljava, u smislu usklađenja prostornoplanskog stanja sa stanjem u naravi te planiranja polivalentnog sportsko rekreacijskog centra vrste R6.

Dio primjedbe se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Sve ranije novelacije Prostornog plana Općine Fažana (rađene u 6 navrata), provedene su sukladno zakonskoj proceduri, te su uvijek dobivale potrebnu verifikaciju nadležnih tijela Zavoda za prostorno uređenje IŽ i nadležnog Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Ne treba posebno naglasiti kako se nadležna tijela u sklopu svojih ovlasti (prema čl. 107. i 108. Zakona o prostornom uređenju), osobito bave statusom ugostiteljsko-turističkih zona poput TRP-a Pineta, bilo u pogledu usklađenosti planskih rješenja s Prostornim planom IŽ, bilo po pitanju usklađenosti s odredbama Zakona o prostornom uređenju. Budući da se Podnositelj poziva na 'prostornoplanski nered', može se odgovoriti i kontrapitanjem o eventualnom prostornom neredu, koji nije suglasan s prostornim planovima?

Nadalje, konačni prijedlog rješenja TRP-a Pineta postavljen je i temeljem očitovanja Zavoda za prostorno uređenje IŽ (KLASA: 350-02/23-04/04, od 4. srpnja 2023.), o čemu će konačno

očitovanje (o usklađenosti sa zakonskim odredbama) dati nadležno Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Budući da je tema ovih izmjena Plana bila samo podjela TRP-a Pineta na dvije odvojene funkcionalne cjeline s vlastitim upravljenjem (Pineta dio sjever i dio jug), vjerujemo da je ista provedena sukladno čl. 56. i 115. PPIŽ., a tragom stvarnih vlasničkih odnosa na terenu gdje RH (Pineta dio jug) i Općina Fažana (Pineta dio sjever) sudjeluju u gotovo jednakim dijelovima.

Zahvati izvan obuhvata TRP-a Pineta (u smislu 'usklađenja sa stanjem na terenu', povećanja površine i uključivanja drugih površina u obuhvat) nisu predmet ove novelacije, pa pozivamo Podnositelja da se zahtjevom uključi u neku od sljedećih procedura izmjene planova u Fažani.

2. Podjela Turističkog razvojnog područja u zoni postojećeg TRP-a Fažana Pineta

Predmetnim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana predlaže se razgraničenje postojećeg TRP-a Fažana Pineta, na način da se postojeći TRP površine cca 15ha prostorno razgraniči na dio tzv. „TRP Fažana Pineta sjever“ (površine cca 7,2 ha) te na dio tzv. „TRP Fažana Pineta jug“ (površine cca 7,8 ha), oba planirana kao vrste T1, T2 i T3. Nadalje, ukupni smještajni kapacitet od 1440 postelja, podijeljen je između dva navedena dijela TRP-a na način da je svakome dodijeljeno ukupno 720 postelja, uz planiranu kategoriju smještajnih kapaciteta 5 *.

Navedeno rješenje dvojbeno je iz više razloga te dovodi do dodatne „rascjepkanosti“ i urbanističke nelogičnosti navedene zone, kako je obrazloženo u nastavku.

Naime, spomenutim Prostornim planom Istarske županije na sjeverozapadnom dijelu područja Općine Fažana predviđena su ukupno 2 TRP-a, i to: TRP Fažana Pineta i TRP Fažana Sjever. Navedeno je predmetnim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana, planirano i obrazloženo na način da se isto može protumačiti kao „dodavanje trećeg TRP-a“, što potencijalno dovodi do neusklađenosti PPU Općine Fažana s prostornim planom više razine, ali stvara i rizik nejasnoće i/ili krive interpretacije prilikom provedbe PPU Općine Fažana u daljnjim postupcima.

Između ostalog, prema samoj definiciji Turističko razvojnog područja (TRP) koju određuje Prostorni plan Istarske županije, TRP predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Slijedom navedenog, netočno je i nelogično planiranje turističko razvojnog područja (TRP Fažana Pineta) u zoni postojećeg kampa Pineta kako to određuje prijedlog VII. Izmjena i dopuna PPU Općine Fažana, budući da postojeće stanje u naravi predstavlja uređeno područje kampa koje je privedeno namjeni, te se ima smatrati izgrađenim i uređenim dijelom TRP-a. Stoga je jedino ispravno i smisljeno da taj konkretni dio TRP-a bude planiran kao zemljište turističke namjene (vrste T3, kamp), uz prateća područja planirana kao zone sporta i rekreacije. Međutim, kako je planom više razine određeno da se prostornim planovima lokalne razine unutar TRP-a planiraju zone odgovarajuće vrste, u preostalom neizgrađenom dijelu TRP-a Fažana Pineta potrebno je trenutno planirane vrste T1, T2 i T3 točno prostorno odrediti, pozicionirati i planirati, a što ovim izmjenama nije učinjeno.

Nadalje, ovim putem se posebno naglašava problematika smještajnog kapaciteta koji je postojećim PPU Općine Fažana dodijeljen za zonu TRP-a Fažana Pineta i TRP-a Fažana Sjever, a koji su oba (barem u dijelu) u obuhvatu kampa Pineta. Postojećom kategorizacijom kampa Pineta iskorišteni su planirani smještajni kapaciteti što je potrebno dodatno utvrditi i uskladiti sukladno navedenom u točki 1. ovih primjedbi. Stoga, potpuno je neshvatljivo dijeljenje postojećih smještajnih kapaciteta ako su isti već konzumirani ne samo važećom kategorizacijom kampa Pineta već stvarnim korištenjem smještaja od strane gostiju koji borave u kampu i koriste turističke resurse Općine Fažana na mikro i makro lokalnoj razini. Broj smještajnih kapaciteta u TRP-u Fažana Pineta i TRP-u Fažana Sjever utvrđen je Prostornim planom Istarske županije te nije moguće isti mijenjati ili prerasporediti PPU Općine Fažana. Slijedom navedenog, za predložene promjene u pogledu smještajnih kapaciteta bilo bi potrebno prethodno izmijeniti Prostorni plan više razine.

U slučaju usvajanja predloženog razgraničenja unutar TRP-a Fažana Pineta kako je to predloženo VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana, nastupila bi automatska blokada bilo kakvog daljnjeg razvoja kampa Pineta, obzirom na odredbe Prostornog plana Istarske županije, koje određuju da *kod postojećih TRP-ova kod kojih je gustoća korištenja, izgrađenost ili koeficijent iskoristivosti veći od propisanih, rekonstrukciju postojećih građevina treba planirati na način da se ne povećaju postojeće veličine.*

Dio primjedbe se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Način podjele TRP-a Pineta na dvije posebne cjeline proveden je temeljem napatka stručnih službi Nositelja izrade plana, a koordiniran s nadležnim tijelima IŽ, koja na Konačni prijedlog VII ID PPU daju (pozitivno ili negativno) mišljenje. Očekivano davanje pozitivnog mišljenja temelji se na podzakonskim i zakonskim odredbama, pa ako o ovdje otvorenim pitanjima načina formiranja dvije zasebna dijela TRP-a Pineta i postoji prijedpor, općina Fažana predlaže da o istom pravorijek pripadne nadležnim službama Zavoda za prostorno uređenje IŽ i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine; koja će o ispravnosti planskih rješenja očitovati sukladno svojim ovlaštenjima. Dobije li Općina Fažana primjedbu nadležnih tijela kojom će se tražiti korekcije predloženog planskog rješenja Konačnog prijedloga VII ID PPUOF, postupit će se sukladno istoj.

Primjedba br. 5

04.07.2023. godine

JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Riva 8, 52 100 Pula

- U mišljenju iznose primjedbe koje se analiziraju kako slijedi:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja TRP Fažana – Pineta ovim je Planom podijeljeno na dva dijela: TRP Fažana – Pineta- sjever i TRP Fažana – Pineta- jug, što nije u skladu s PPIŽ-om. S obzirom na to da se radi o jednom izdvojenom građevinskom području izvan naselja odnosno jednom TRP-u, nije moguća podjela na dva TRP-a već se TRP Fažana Pineta može, s obzirom na razgraničenje kapaciteta i planiranih vrsta podijeliti na: „dio sjever“ i „dio jug“. Slijedom navedenoga uskladiti grafički i tekstualni dio Plana.

Također na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“, nadalje: kp 1., i br. 4.A „Građevinska područja“, nadalje: kp 4.A, potrebno je korigirati liniju razgraničenja, budući da dio područja ovim razgraničenjem nije obuhvaćen (južni dio), a dio obuhvaća područje koje nije planirano kao dio ovog TRP-a.

Isto tako, sukladno članku 56. PPIŽ-a za svako razgraničeno područje je potrebno nedvojbeno utvrditi vrstu ugostiteljsko turističke namjene ili T1 ili T2 ili T3, sukladno članku 7. stavak 1. postavak 3. Odluke o izradi.

Do predmetnog TRP-a u grafičkom dijelu Plana, u kp 1., planirana je jedna pristupna prometnica. S obzirom na to da se područje unutar TRP-a razgraničava na dva dijela (svaka dio/cjelina ima vlastito jedinstveno upravljanje) potrebno je planirati još jednu pristupnu prometnicu do sjevernog dijela TRP-a (dio sjever) sukladno članku 115. PPIŽ-a.

Dio primjedbe se prihvaća.

- U grafičkom dijelu Plana na kp 4.A, između izdvojenog građevinskog područje izvan naselja TRP Fažana – Pineta i TRP Fažana – Sjever, ucrtane su dvije površine ispunjene svijetlo plavim linijskim rasterom, a kojeg nema u tumaču planskog znakovlja - legendi. Isti je potrebno brisati.

Dio primjedbe se prihvaća.

- Načelno, sukladno članku 90. Odredbi za provedbu PPIŽ-a, „prilikom izračuna bruto gustoće stanovanja, iz ukupne površine građevinskog područja mogu se izuzeti jedna ili više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5000 m², koje čine prostornu cjelinu (zonu) jedinstvene namjene i to isključivo ugostiteljsko turističke, poslovne i/ili proizvodne namjene,

sportske namjene, odnosno zonu posebnih ograničenja (zabrane gradnje) utvrđene posebnim uvjetima nadležnih tijela i/ili PPIŽ-om“. U svezi s navedenim trebalo bi korigirati kartografski prikaz br. 4.B „Građevinska područja“, nadalje: kp 4.B, te prikazati samo one zone na koje se mogu primijeniti odredbe članka 90. PPIŽ-a.

Eventualno, detaljniju raščlambu površina unutar građevinskog područja naselja moguće je prikazati na dodatnim kartogramima (u ovom slučaju radi lakšeg razumijevanja izmjena i dopuna Plana), sukladno mogućnostima utvrđenim člankom 23. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11).

Također predlažemo preispitivanje površina unutar građevinskog područja naselja u smislu članka 3. stavka 1. točke 24. i 25. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, a zbog postupanja u skladu s člankom 79. Zakona budući da se područja za koja je ovim Planom utvrđena obveza izrade UPU-a (u kartografskom prikazu br. 3.4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, nadalje: kp 3.4., i članku 160. Odredbi), ne smatraju neizgrađena i neuređena.

Dio primjedbe se prihvaća.

- U grafičkom dijelu plana kp 4.B smatramo potrebnim korigirati područja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja TRP-a Bi Village i TRP-a Vila San Lorenzo na način da se isti usklade s obuhvatima urbanističkih planova uređenja za koja područja su isti izrađeni ili je u njihova tijeku izrada.

Dio primjedbe se prihvaća.

- Korigirati odredbu članka 50. stavak 1. da se umjesto „te površina uz građevinsko područje groblja, a namijenjena za smještaj poslovne građevine komunalno-servisne namjene “ navede samo „zona Groblje“, analogno navedenome za prethodne dvije zone, bez dodatnih obrazloženja.

Dio primjedbe se prihvaća.

- Uvidom u važeću prostorno plansku dokumentaciju za područje Općine Fažana utvrdili smo da je na snazi DPU „Groblje“ (SN Općine Fažana 03/09). U kp 3.4. potrebno je ucrtati obuhvat DPU-a „Groblje“ koji je na snazi u cijelosti te prikazati s novim prostornim pokazateljem koji dio DPU-a treba staviti izvan snage zbog usklađenja s ovim Planom.

Također je potrebno u kp 1., kp 4.A i kp 4.B ucrtati (produžiti) pristupnu prometnicu do izdvojenog građevinskog područja izvan naselja K3 (Groblje) sukladno članku 115. PPIŽ-a.

Dio primjedbe se prihvaća.

- U kp 1. planirati pristupnu prometnicu do izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Turističkog područja „Marana“ (zabavni centar), odnosno pristupnu prometnicu do TP Barbo, dijela K1 i K2 namjene, sukladno članku 115. PPIŽ-a.

Dio primjedbe se prihvaća.

- Korigirati tablicu 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina, iz članka 6. Odredbi Plana, u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene Groblje - G jer je površina smanjena zbog planiranja izdvojenog građevinskog područje izvan naselja gospodarske-komunalno servisne namjene K3 (Groblje).

Dio primjedbe se prihvaća.

- U članku 160. Odredbi korigirati popis prostornih planova koji se moraju mijenjati zbog međusobne neusklađenosti na način da se u popis uvrsti i DPU „Groblje“ („Službene novine“ Istarske županije br. 03/09).

Dio primjedbe se prihvaća.

- U grafičkom dijelu Plana treba nedvojbeno utvrditi granicu lučkog područja za LOZJP lokalnog značaja Valbandon (u legendi kp 4.B je navedeno: „prijedlog granice lučkog područja“).

Dio primjedbe se prihvaća.

- Na službenim web stranicama Općine Fažana potrebno je objaviti Grafički dio DPU Fažana jug (objavljen je samo tekstualni dio prostornog plana). Također objaviti i DPU Groblje u cijelosti.

Dio primjedbe se prihvaća.

Primjedba br. 6
04.07.2023. godine
RH ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ

- Nemaju primjedbi

POPIS SUDONIKA KOJA SU DALA SUGLASNOST, POZITIVNA MIŠLJENJA, PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA

Primjedba br. 1
14.06.2023. godine
IVKA JURIĆ

Molim da sesljedećom izmjenom prostornog plana uređenja općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

Katastarska čestica	749/172
Katastarska općina	Fažana

Namjena zemljišta (stanbena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko - turistička, proizvodna, poslovna)

Stambena

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 2
14.6.2023. godine
ADRIJANO BILAN

Molim da sesljedećom izmjenom prostornog plana uređenja općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

Katastarska čestica	749/173
Katastarska općina	Fažana

Namjena zemljišta (stanbena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko - turistička, proizvodna, poslovna)

Stambena

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom

o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 3
14.06.2023. godine
MARKO JAKŠIĆ

Obraćam Vam se s prijedlogom da, prilikom izrade izmjena prostorno planske dokumentacije – Prostornog plana uređenja Općine Fažana, sagledate mogućnost da u plan urbanizacije uvrstite nekretninu koja je u mome vlasništvu :

- k.č. br. 749/72 upisana kao oranica površine 1000 m²,

upisane u zk.ul. 4828 k.o. Fažana, te da ista nekretnina planom steknu status građevinske čestice, po namjeni zona za stanovanje kako bi rješio svoje stambeno pitanje.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 4
14.06.2023. godine
ANTONIJA MARKOVIĆ

Predmet: Zamolba za prenamjenu zemljišta

Samovlasnik sam nekretnine upisane u zk. ul. 20416 k.o. Fažana, k.č. 749/151 oranica sa 1000 m²
Zamoljavam da se navedene nekretnine prenamjene u građevinsko zemljište radi izgradnje
obiteljske kuće.

Radi toga mi je potrebna prenamjena kako bih mogla rješavati stambeno pitanje svoje obitelji

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 5
16.06.2023. godine

VIŠKOVIĆ SILVANO

Molim prenamjenu zemljišta 741/1 k.o. FAŽANA koje se nalazi u rekreacijskoj zoni u građevinsko zemljište radi gradnje dječje kuće.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 6**20.06.2023. godine****DENIS KRNJUŠ**

moli se da se pri izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Fažana, zemljište k.č. 830/3 -Muškati, adresa Vale, površine 2 232 m² prenamjeni iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Vlasnici navedene čestice su Denis Krnjuš i Damir Krnjuš.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 7**16.06.2023. godine****DAJČIĆ MIRA, GAŠPROTIĆ SANDRA, GAŠPROTIĆ TEDI, DELCARO SILVANA**

kao vlasnici zemljišta na k.č. 272/15, k.č. 272/16, k.č. 272/17, k.č. 272/18, k.č. 272/19 i k.č. 272/20, sve k.o. Fažana, ovim putem predlažemo da se u građevinsko područje Općine Fažana uvrste i prethodno navedene čestice kako bi svojoj djeci mogli omogućiti rješavanje stambenog pitanja.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 8**26.06.2023. godine****ANTO GRGIĆ**

molim da se sljedećom izmjenom Prostornog uređenja Općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katstarska čestica: K.č. 749/170, z.k. ul. 20767 Fažana, k.č. 749/184
 katstarska općina: FAŽANA

namjena zemljišta (stambena, javna, društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodno, poslovna)

STAMBENA**Primjedba se ne prihvaća.****Obrazloženje:**

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 9**26.06.2023. godine****MATEJ JURIĆ**

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katstarska čestica 749/171
 katstarska općina Fažana

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)

stambena**Primjedba se ne prihvaća.****Obrazloženje:**

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima,

biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 10

26.06.2023. godine

DRAŽENKO TAVRA I MARIJO BOŠNJAK

molim da se sljedećom izmjenom Prostornog uređenja Općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katstarska čestica: 749/164 i 749/165
katstarska općina: FAŽANA

namjena zemljišta (stambena, javna, društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodno, poslovna)

STAMBENA

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 11

03.07.2023. godine

IVAN RADLOVIĆ

Molim da se iz nacрта prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana, izbriše planirana prometnica sa k.č. 929/101 k.o. Fažana.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, moći biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 12

03.07.2023. godine

DARJA KUKOVIĆ

Obraćamo Vam se kao osobi nadležnoj za zaprimanje, razmatranje prijedloga i upućivanje u daljnje procedure inicijative/pisma namjere za postupak VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (dalje: PPUO) kako bi se omogućila realizacija razvoja ugostiteljsko turističke namjene – unutar građevinskog područja naselja Fažana na dijelu k.č. 761/1 KO Fažana u Općini Fažana.

Lokacija koja je predmet inicijative odnosi se na k.č. 761/1 KO Fažana. Predmetna čestice, sukladno lokacijskoj informaciji nalaze se unutar granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja površine ugostiteljsko turističke namjene (T2-turističko naselje) – na neizgrađenom i neuređenom dijelu turističkog razvojnog područja.

Sukladno članku 79. važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) za neuređene dijelove građevinskog područja obvezno se propisuje obuhvat Urbanistički plan uređenja, što je i propisano važećim PPUO Fažana.

Važećim PPUO Fažana predmetna čestica nalazi se unutar obvezne izrade 3. Urbanističkog plana uređenja Trp Valbandon – jug ukupne površine od 14,1 ha. (dalje: UPU).

Obzirom da je granica obuhvata UPU Trp Valbandon – jug PPUO Fažana definirana kao cjelovito velika površina od 14,1 ha, a potencijalni sam kupac katastarske čestice k.č. 761/1 KO Fažana u koju bi željeli investirati ovom prilikom Vam se obraćamo i daje prijedlog za definiranje nove dodatne granice obuhvata i pokretanje izrade dijela Urbanističkog plana uređenja Trp Valbandon – jug.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Podnositelja pozivamo da zahtjev ponovi u sklopu neke sljedeće procedure.

Primjedba br. 13

03.07.2023. godine

ZORAN KRŠĆO

**zahtjevom pokrenuti postupak prenamjene poljoprivrednog zemljišta
u turističko zemljište, u skladu s važećim propisima i urbanističkim planovima.**

- Adresa: Vodnjaska cesta
- Površina zemljišta: Parcela kat. Cestica broj 1116/26 - 587 m² + Parcela kat. Cestica broj 1116/27 - 578 m²

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 14
04.07.2023. godine
ROSIĆ TOMISLAV

Međutim, kako bi ostvarili mogućnost izgradnje na navedenoj čestici potrebno je osnovati pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, odnosno dostaviti dokaz o pravu služnosti prolaza i provoza na teret k.č. br.865/19 k.o. Fažana, a u korist k.č. br. 865/10 k.o. Fažana.

Primjedba nije predmet plana.

Obrazloženje:

Tema prava služnosti već je ugrađena u čl. 8. Prostornog plana Općine Fažana, pa istu nije potrebno dodatno (re)definirati u sklopu ove procedure. Pozivamo podnositelja da svoj zahtjev pokuša realizirati kroz postojeća planska rješenja.

Primjedba br. 15
04.07.2023. godine
AMIR EMKIĆ

Ja i gosp. Pavlovic Dragan posjedujemo poljoprivredno zemljište u Fazani 1/2, ukupne površine 961 m2 katastarska cestica br. 1039/4 broj ZK uloska 20553.

Molim vas da nam dozvolite prenamjenu zemljišta sa poljoprivrednog na građevinsko jer u skoroj budućnosti želimo graditi zajednicku obiteljsku kucu.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 16
04.07.2023. godine
DANIJEL ČURIĆ

Obraćam vam se kao vlasnik tvrtke Autoprijevoz Čurić j.d.o.o koja je ujedno vlasnik parcele u Tavaini .općina Fažana, radi se o masliniku od 467 m2 koji želimo prenamjeniti u građevinsko zemljište kako bi mogli izgraditi tvrdi objekt za stanovanje.

ZK ulozak : 20817
K. čestica : 1033 / 19

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA – SUDIONIKA KOJA SU DALA SUGLASNOST, POZITIVNA MIŠLJENJA, PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA - IZVAN ROKA ZAVRŠETKA JAVNE RASPRAVE

PRIMJEDBE PRISTIGLE IZVAN ROKA

Primjedba br. 1
06.07.2023. godine
HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
Đure Šporera 3, 51000 Rijeka

- Nemaju primjedbi

Primjedba br. 2
10.07.2023. godine
ALEXANDER FRITZ JACOBS

s ovim zahtjevom želim pokrenuti postupak prenamjene poljoprivrednog zemljišta u turističko zemljište, u skladu s važećim propisima i urbanističkim planovima.

- Adresa: Vodnjaska cesta
- Površina zemljišta: Parcela kat. Cestica broj 1116/21 - 504 m²

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 3
12.07.2023. godine
MATHIAS KLISCH

s ovim zahtjevom želim pokrenuti postupak prenamjene poljoprivrednog zemljišta u turističko zemljište, u skladu s važećim propisima i urbanističkim planovima.

Adresa: Vodnjaska cesta
Površina zemljišta: Parcela kat. Cestica broj 1116/24 569m²

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 4
14.07.2023. godine

SMAIĆ SAJIMA

Predmet: Zahtjev za promjenu zemljišta prilikom izmjena i dopuna prostornog plana za k.č 696/e k.o Fažana

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 5

14.07.2023. godine

SMAIĆ SAJIMA

Predmet: Zahtjev za promjenu zemljišta prilikom izmjena i dopuna prostornog plana za k.č 700/11 i 700/12 k.o Fažana.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

Primjedba br. 6

14.07.2023. godine

MARKO ABRAMOVIĆ

*ZA KČ 1075/20 K.O FAŽANA I KČ 696/2 K.O FAŽANA.
MOLIM DA SE PRILIKOM IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA A NA TEMELJU PRILOŽENOG DOKUMENTA IZVRŠI PRENAMJENU ZEMLJIŠTA POČU PRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO.*

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana. Ista nije razmatrana jer se radi o zahtjevu kojim bi se mijenjali ciljevi i programska polazišta za izradu Plana, utvrđeni Odlukom

o izradi Plana (čl. 89. Zakona o prostornom uređenju). Tema širenja građevinskih područja nije predviđena aktivnostima VII. ID PPUOF već će ista, sukladno zakonskim mogućnostima, biti razmotrena u sklopu neke sljedeće procedure izmjena i dopuna PPU, pa podnositelja pozivamo da tad ponovi svoj zahtjev.

OČITOVANJE O MIŠLJENJIMA, PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA ISKAZANIM NA JAVNOM IZLAGANJU ODRŽANOM 20.06.2023. (PREMA ZAPISNIKU S JAVNOG IZLAGANJA)

Mušковиć Luciano postavio je pitanje vezano za Plinia Cucurina, da li će isti dati zemlju za zeleni pojas? Predstavnik izrađivača Plana odgovorio je da nema nikakva saznanja o tome.

Vladimir Šugor postavio je pitanje da li je moguće da se zgrada Vatrogasaca pomakne kod poslovne zone groblje? Pročelnik je odgovorio da vatrogasno vozilo mora biti na centralnoj poziciji i moraju imati direktan pristup na prometnicu u slučaju hitne intervencije.

Vladimir Šugor postavio je pitanje koliko ima slobodnih parcela u Fažani da su urbanizirane a nisu izgrađene? Predstavnik izrađivača Plana odgovorio je da Planom nije predviđeno širenje a što se tiče širenja Zakon je rekao da možemo širiti Fažanu tek kada Fažana dostigne 80% izgrađenosti a što po podacima Fažana još nije dostigla te ističe da je to dobro jer će se Fažana komunalno izgraditi i biti će spremna za novo proširenje.

ZA STRUČNOG IZRAĐIVAČA

PLAN 21 D.O.O. RIJEKA

ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA PLANA:

DIMITRIJE ŠVABIĆ, dipl.iur.

BOJAN BILIĆ dipl.ing arh.

KLASA: 350-01/23-01/0024

URBROJ: 2168-08-01/08-23-75

Fažana, 27.07.2023. godine

3. Prilozi

3.1. Zaključak Načelnika Općine Fažana o utvrđivanju Prijedloga Plana i otvaranju javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA

KLASA: 350-01/23-01/0024
URBROJ: 2168-08-02/00-23-21
Fažana, 31. svibnja 2023.

Temeljem odredbe članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 54. Statuta Općine Fažana (Službene novine Istarske županije broj 25/2022), Općinski načelnik Općine Fažana donosi

ZAKLJUČAK **o utvrđivanju Prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana** **uređenja Općine Fažana za javnu raspravu**

I.

Utvrđuje se Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana i upućuje na javnu raspravu.

II.

Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

III.

Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana upućuju se na javnu raspravu koja se sastoji od javnog uvida i javnog izlaganja. Oglas o javnoj raspravi objavit će se u dnevnom tisku, na web-stranicama Općine Fažana i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

IV.

Javni uvid u Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana trajati će od 05.06.2023. do 04.07.2023. godine te će se provesti u prostoru Vijećnice Općine Fažana u Fažani, 43. Istarske divizije 8.

V.

Javno izlaganje Prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana održat će se dana 20.06.2023. godine u dvorani MMC-a u Fažani, 43. Istarske divizije 8, sa početkom u 18.00 sati.

VI.

Pozivaju se zainteresirane pravne i fizičke osobe da sudjeluju u javnoj raspravi, te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju primjedbe i prijedloge na Prijedlog VII. Izmjena i

dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana i to pisanim putem na naslov: Općina Fažana, 43. istarske divizije 8 ili u zapisnik u tijeku javnog izlaganja zaključno sa 04.07.2023. godine.

VII.

Za provođenje ovog Zaključka te poduzimanje svih drugih potrebnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, zadužuje se Jedinствeni upravni odjel Općine Fažana.



VIII.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na web-stranicama Općine Fažana.

OPĆINSKI NAČELNIK
Radomir Korać

Dostaviti:

1. Korisniku, ovdje
2. Arhiva, ovdje

 <p>Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.</p>	<p>Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.</p> <p>Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana Datum: 31.05.2023 14:27:10 Certifikat: 00ed2414b71902e5dd000000966e8225 Izdavatelj: O=Fin RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR Hash: SHA256 RSA</p> 
---	---

**3.2. Objave javne rasprave o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana;
Glas istre, web MPUGiDI; web Općine Fažana****REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel**

Temeljem odredbe članka 96. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zaključka načelnika Općine Fažana Klasa: 350-01/23-01/0024, URBROJ: 2168-08-02/00-23-21 od 31. svibnja 2023. godine objavljuje se

**Javna rasprava o Prijedlogu
VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana**

1. Javna rasprava o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (u nastavku: Plan) traje od 05.06.2023. godine do 04.07.2023. godine.

2. Uvid u Prijedlog plana za javnu raspravu moći će se izvršiti u prostoru Vijećnice Općine Fažana u Fažani, 43. Istarske divizije 8, svakim radnim danom od 08:00 do 11:00 sati, osim utorkom od 14:00 do 16:00 sati, u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Općine Fažana - www.fazana.hr

3. Javno izlaganje prijedloga plana održat će se 20.06.2023. godine s početkom u 18:00 sati u dvorani MMC-a u Fažani, 43. Istarske divizije 8. Na javnom izlaganju mogu sudjelovati sve zainteresirane osobe.

4. Tijekom trajanja javne rasprave, primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana mogu se podnositi samo pismenim putem na naslov: Općina Fažana, 43. Istarske divizije 8, Fažana ili u zapisnik u tijeku javnog izlaganja zaključno sa 04.07.2023. godine.

5. Primjedbe i prijedlozi koji ne budu sadržavali ime i prezime, potpun naslov podnosioca ili ne budu čitki i koji ne budu dostavljeni u roku trajanja ponovne javne rasprave, neće se uzimati u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

**KLASA: 350-01/23-01/0024
URBROJ: 2168-08-01/08-23-23
Fažana, 31. svibnja 2023.**

**Jedinstveni upravni odjel
Općine Fažana**

*Izričeno na oglasnoj
ploči dana 01.06.2023.*



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel

Temeljem odredbe članka 96. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zaključka načelnika Općine Fažana Klasa: 350-01/23-01/0024, URBROJ: 2168-08-02/00-23-21 od 31. svibnja 2023. godine objavljuje se

**Javna rasprava o Prijedlogu
VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana**

1. Javna rasprava o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (u nastavku: Plan) traje od 05.06.2023. godine do 04.07.2023. godine.
2. Uvid u Prijedlog plana za javnu raspravu moći će se izvršiti u prostoru Vijećnice Općine Fažana u Fažani, 43. Istarske divizije 8, svakim radnim danom od 08:00 do 11:00 sati, osim utorkom od 14:00 do 16:00 sati, u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Općine Fažana - www.fazana.hr.
3. Javno izlaganje prijedloga plana održat će se 20.06.2023. godine s početkom u 18:00 sati u dvorani MMC-a u Fažani, 43. Istarske divizije 8. Na javnom izlaganju mogu sudjelovati sve zainteresirane osobe.
4. Tijekom trajanja javne rasprave, primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana mogu se podnositi samo pismenim putem na naslov: Općina Fažana, 43. Istarske divizije 8, Fažana ili u zapisnik u tijeku javnog izlaganja zaključno sa 04.07.2023. godine.
5. Primjedbe i prijedlozi koji ne budu sadržavali ime i prezime, potpun naslov podnositelja ili ne budu čitki i koji ne budu dostavljeni u roku trajanja ponovne javne rasprave, neće se uzimati u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

KLASA: 350-01/23-01/0024
URBROJ: 2168-08-01/08-23-23
Fažana, 31. svibnja 2023.

Jedinstveni upravni odjel
Općine Fažana

Komemoracija na spomen području Griča

Mjesto dogovora zajedničkog otpora fašistima

LABIN - Predstavnici Udruge antifašista Labištine i Udruge Josip Broz Tito iz Labina razmislili su i polaganjem vijenca odali su počast na spomen obilježju Griča gdje su se 12. lipnja 1942. sastali predstavnici komunističkih partija Italije i Hrvatske i dogovorili zajednički otpor fašistima. O tim su povijesnim događajima govorili Severino Franković, predsjednik Udruge antifašista Labištine, i Valter Čermuš, predsjednik labinskog društva Josip Broz Tito.

Severino Franković je pritom rekao kako je tu bila prekretnica u radu partizanskih organizacija na Labištini koje su se, nakon tog sastanka s talijanskim komunistima na Griču, odlučile uključiti u NOB, iako tada još nije bilo govora o granicama već je to pitanje ostavljeno za naknadni nakom završetka Drugog svjetskog rata. Rekao je i da se danas uglavnom spominje Domovinski rat, iako su granice današnje Hrvatske stvarali antifašisti i borci upravo u Drugom svjetskom ratu.



Sudionici komemoracije na Griču

Valter Čermuš je pak istaknuo kako je Labiština imala jednu od najučinjivijih komunističkih partija u Istri te kako se ovdje antifašizam pojavio još 1921. godine, a komunisti su djelovali u sastavu Komunističke partije Italije.

Govoreći o povijesnim događajima na Griču, Čermuš je spomenuo dolazak Marija Spilera koji se poveo s vodećim komunistima Labištine Ivanom Lindinom Žvanetom, Valentinom Lucicom Grassirom, Antonom Pacionem iz Šumbera, Jakovom Milevićem Metom, Matom Štembergom iz Škopca, Ninijem Frankovićem iz Marica, Karloim Pešikom iz Labina, Antonom Ravnoem i drugima koji su svedeno prihvatili borbu protiv KPH, prema tome i Harodno oslobođilačkog pokreta. U sumi Griča, u okolici Škopca-Bokla 12. lipnja 1942. održan je sastanak predstavnika KPH Marija Spilera iz Rijčke i labiškog komunističke, odnosno partizanskog rukovodstva Labištine, osim Lele Šustovića koji je oduio doći na sastanak i nije bio na sastanku s KPH. Čermuš je istaknuo da je ikadno rješenje za spomen obilježje Griča, koje je 12. lipnja 1982. obilježio Antun Mini Franković, djelo političkog Kresimira Palameta.

B. BEOČIĆ

BUZET S općinom Vacone potpisao Sporazum o suradnji



Delegacija Grada Buzeta u Italiji

Gradovi tartufa pokrenuli inicijativu za bratimljenje

Buzet je grad tartufa, prepoznatljiv po staništima crnih i bijelih tartufa, a ove podzemne gljive uspjevaju i na području općine Vacone. Vacone je poznat i po restoranu Solo Per Due čiji vlasnici tvrde da je najmanji restoran na svijetu, ima samo jedan stol za dvoje. Grad Buzet prepoznatljiv je po Humu, najmanjem grad na svijetu



Mario Cappano, Dabrovnik
Grazie Dejanice i Ivo Paric

godine. Sporazum također traje do kraja projekta, odnosno do kraja ove godine, no skladno dogovoru, može se obnoviti.

Od zanimljivih povratnika, prenosi se da je Buzet, grad tartufa, prepoznatljiv po staništima crnih i bijelih tartufa, a da ove podzemne gljive uspjevaju i na području općine Vacone. Najviše ima crnog ljetnog tartufa. Tuber aestivum, a ostalih vrsta nešto je manje.

Najmanji na svijetu

Vacone je poznat po restoranu Solo Per Due čiji vlasnici tvrde da je najmanji restoran na svijetu. Ima samo jedan stol za dvoje. Grad Buzet prepoznatljiv je po Humu, najmanjem grad na svijetu. Tu mu je titulu prije 51 godina nadijelio talijanski sabor dalekovidno ocijenivši da bi se time moglo pomoći revitalizaciji gladakladskog gradića. I doista, postao je prepoznatljiv u svjetskim razmjernima.

Buzet je već dugi niz godina, od 1978. godine, zbratimljen s Gradom Cahrom i talijanskom općinom Quattro Castella, a od 1987. godine sa slavonskim općinom Kupar. Potpisnik je prvobitno prijateljski i suradnji s Gradom Solinom te s Općinom Martinom Ilirskom. Novijeg je datuma povolja o suradnji s talijanskom općinom Trecesimo iz regije Friuli Venezia Giulia koja je 2010. godine potpisala u Tricesimu s ciljem uspostave i razvoja međusobnih gospodarskih, kulturnih i društvenih odnosa te poticanja razvoja lokalnih zajednica, a rezultat je europskog projekta međunarodne suradnje AICCFE koji podržava razmjenu aktivnosti i suradnju s općinama i gradovima u Europskoj uniji ali i procesu pristupanja.

G. ČALIĆ SVREDO

ISPRAVAK OBAVIJESTI

Općina Fažana-Fasana objavljuje ISPRAVAK OBAVIJESTI objavljenog u Glasu Istre od dana 01. lipnja 2023. godine, u naslovu obavijesti „Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Odluke o Izradi VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana“, treba staviti „Javna rasprava o Prijedlogu VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana“ te pod brojem 1. „Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Odluke o Izradi VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana“, treba staviti „Javna rasprava o Prijedlogu VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana“

KLASA: 353-01/23-01/0024
URBROJ: 2158-05-01/08-23-29
Fažana, 12. lipnja 2023.

mali oglasi

općina Fažana-Fasana, ul. 305-47A, 571-643 - fax 305-67

SERVISI, ZAMATI I USLUGE

ponuda

STROJNO ŽBUKANJE strojni izborni, povoljno i kvalitetno izvodimo, uz garanciju: 091 272-7311

mpg.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-8193/informacije-o-planovima-u-izradi/informacije-o-javnim-raspstavama/3865

SWAG Paperless O... Google Web-GIS portal Op... Zajednicke informac... Gornjorati DDU Službene novine IZ Informacijski sustav... Preglednik prostorn... Spajanje PDF Dok... Merge PDF files onl... Ministar... Simboli Izveštaji

e-Gradani

RSS Prilagodba pristupačnosti A A En Google Translate

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Call center za obnovu
0800 0017

Pretražite Ministarstvo

Vijesti O Ministarstvu Pristup informacijama Propisi Družina i novosti DPU Obiteljima.hr eObrada eObrada EU sufinanciranja Kontakti

Naslovica - O Ministarstvu - Djelokrug - Prostorno uređenje - Prostorni planovi - Informacije o planovima u izradi

Informacije o javnim raspravama

01.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Jastrebarskog
01.06.2023. pdf (191kb)

01.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana
01.06.2023. pdf (137kb)

01.06.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Privlaka
01.06.2023. pdf (791kb)

01.06.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena I dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovinac
01.06.2023. pdf (120kb)

29.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Manerini (T2) Općina Fažana
11.05.2023. pdf (126kb)

26.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine (PPUO) Bišće
26.05.2023. pdf (137kb)

1522
1.6.2023

mpg.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-4193/informacije-o-planovima-u-izradi/informacije-o-javnim-raspstavama/3865?haz=1&#:page=2

SWAG Paperless O... Google Web-GIS portal Op... Zajednicke informac... Gornjorati DDU Službene novine IZ Informacijski sustav... Preglednik prostorn... Spajanje PDF Dok... Merge PDF files onl... Ministarstvo prost... Nalovnica | Opc... SWAG Paperless O...

05.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „ZGON“, Grad Solin
05.06.2023. pdf (184kb)

Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „ZGON“, Grad Solin
07.06.2023. pdf (184kb)

05.06.2023. - Informacija o provedbi javne rasprave o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Garešnice i Nacrtu prijedloga VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Garešnice
19.06.2023. pdf (107kb)

02.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Našice
02.06.2023. pdf (784kb)

01.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Jastrebarskog
01.06.2023. pdf (191kb)

01.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana
11.06.2023. pdf (137kb)

01.06.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Privlaka
01.06.2023. pdf (791kb)

01.06.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena I dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovinac
01.06.2023. pdf (120kb)

Prethodna 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Sljedeća »

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna PPUO Fažana

2023

07.06.2023.

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Općinske izmjene i dopuna VII. izmjene i dopuna PPUO Fažana

Općina Fažana o Prijedlogu VII. izmjene i dopuna PPUO Fažana



- 10.07. - Popis učesnika javnom predviđanjem djela u vlasništvu posrednog suopćika
- 20.06. - Plan korištenja javnih površina na području Općine Fažana za 2023. godinu
- 23.06. - Održavanje Vani Dan anti-fašističke borbe
- 21.06. - Održavanje utakmica u sportskoj dvorani "Hvala na servisu" for 10.000
- 18.06. - Izjava o posjedovanju nepokretnosti u Općini Fažana
- 16.06. - Javna rasprava o Prijedlogu Stavljajući ovisni snage djela UPU na području Fažana
- 14.06. - Dan Općine Fažana
- 12.06. - Održavanje izmjenjivačkih radionica za građane u okviru projekta "Mogućnosti razvoja općine Fažana"
- 07.06. - JAVNO SAVJETOVANJE - Javna rasprava o Prijedlogu Općinske izmjene i dopuna PPUO Fažana
- 05.06. - Javna rasprava o Prijedlogu Općinske izmjene i dopuna PPUO Fažana
- 01.06. - Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu VII. izmjene i dopuna PPUO Fažana
- 31.05. - Općina Fažana raspisuje o prijateljskoj Upravnaodžna plana uređenja naselja Jelenje
- 29.05. - 19. RIVNINA SEDMICA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE FAŽANA - POJEVI I HATREBAU ZA SEDMICU
- 26.05. - Održavanje i primjena autorske dizajnerske na području Općine Fažana
- 23.05. - Ljetni u objeju vrtići Sunce za petogodišnju godinu 2023. godine
- 11.05. - JAVNA RAZINA ZA FINANCIRANJE PROGRAMA, PROJEKATA, MANIFESTACIJA I AKTIVNOSTI OD INTERESA ZA OPĆINU FAŽANA - PROJEVI I HATREBAU ZA SEDMICU
- 09.05. - Besplatno mjerenje šećera u krvi
- 09.05. - Ljetni u objeju vrtići Sunce za petogodišnju godinu 2023. godine
- 07.05. - Rezultati kazana za mještane
- 02.05. - Općina o pokretanju posrednika savjetnika izvan snage djela UPU na području Općine Fažana i Općine u izradi VII. izmjene i dopuna PPUO Fažana
- 26.04. - ODLUKA o biranim i dopunama Općine o načinu pružanja javne usluge savjetnika konzultativnog općine na području Općine Fažana
- 26.04. - Plan korištenja javnih površina na području Općine Fažana za 2023. godinu
- 24.04. - Održavanje izmjenjivačkih radionica za građane u okviru projekta "Mogućnosti razvoja općine Fažana"
- 18.04. - Javna rasprava o Prijedlogu Općinske izmjene i dopuna PPUO Fažana
- 14.04. - JAVNO SAVJETOVANJE - Javna rasprava o Prijedlogu VII. izmjene i dopuna PPUO Fažana

3.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-01/23-01/0024
URBROJ: 2168-08-01/08-23-24
Fažana, 31. svibnja 2023.

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) dostavljamo vam

**POSEBNU OBAVIJEST O ODRŽAVANJU JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU VII. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA**

s pozivom na javno izlaganje koje će se održati u utorak 20.06.2023. godine u 18:00 sati u dvorani MMC-a u Fažani, 43. istarske divizije 8.

Javna rasprava o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (u nastavku: Plan) traje od 05.06.2023. godine do 04.07.2023. godine.

Uvid o Prijedlogu Plana za javnu raspravu moći će se izvršiti u prostorijama Vijećnice Općine Fažana, svakim radnim danom od 08:00 do 11:00 sati, osim utorkom od 14:00 do 16:00 sati, u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Općine Fažana - www.fazana.hr.

Molimo vas da sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju, u vrijeme trajanja javne rasprave dostavite vaše mišljenje, suglasnost, odobrenje ili drugi akt koji se prema posebnom propisu mora pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana.



S poštovanjem,

**Stručni suradnik za prostorno planiranje,
komunalni sustav i imovinu
Minja Savović**

Dostaviti:
1. Naslovnica – svima
2. Pismohrana

Naslovnici:

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Republike Austrije 20, 10000 ZAGREB,
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB,
MINISTARSTVO POLJPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB,
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA RH, Grada Graza 2, 52100 PULA,
MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1, 10000 ZAGREB,
MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, 10000 ZAGREB,
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA PU ISTARSKA, Trg Republike 1, 52100 PULA,
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN, M.B. Rašana 7, 52000 PAZIN,
ISTARSKA ŽUPANIJA, UPRAVNI ODJEL ZA POLJOPRIVREDU, ŠUMARSTVO, LOVSTVO, RIBARSTVO I VODNO GOSPODARSTVO, Matka Brajše Rašana 2/1, 52000 PAZIN,
ISTARSKA ŽUPANIJA - UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, Flanatička 29, 52100 PULA,
ISTARSKA ŽUPANIJA - UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU, RIVA BR. 8, 52100 PULA,
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 PULA,
HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA MALI SLIV "RAŠA-BOLJUNČICA", ZELENICE 18, 52220 LABIN,
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA, Forum 13, 52100 PULA,
HRVATSKE ŠUME, UPRAVA ŠUMA BUZET, Naselje Goričica 2, 52420 BUZET,
HRVATSKE CESTE D.O.O., Vončinina 3, 10000 ZAGREB,
ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, M.B. Rašana 2/4, 52000 PAZIN,
HAKOM-HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, R. F. Mihanovića 9, 10000 ZAGREB,
VODOVOD PULA D.O.O., Radićeva 9, 52100 PULA,
HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROISTRA PULA, VERGERIJEVA 6, 52100 PULA,
PULA HERCULANEA D.O.O., TRG I. ISTARSKE BRIGADE 14, 52100 PULA,
PRAGRANDE D.O.O., Trg I. istarske brigade 14, 52100 PULA,
PLINARA D.O.O., Industrijska 17, 52100 PULA,
LUČKA KAPETANIJA PULA, Riva 18, 52100 PULA,
LUČKA UPRAVA PULA, Riva 2, 52100 PULA,

 <p>Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.</p>	<p>Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.</p> <p>Potpisnik: Mirja Savović, Općina Fažana Datum: 31.05.2023 15:49:13 Certifikat: 6e334ab3720dc47700000000566e35b9 Izdavatelj: CN=Pina RDC 2015. 0 -Financijska agencija, C=HR Hash: SHA256 RSA</p> 
---	--

3.3. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-01/23-01/0024
URBROJ: 2168-08-01/08-23-74
Fažana, 20.06.2023.

ZAPISNIK

sa javnog izlaganja u postupku javne rasprave o
Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana
održane dana 20.06.2023. godine s početkom u 18:00 sati

Prisutni svi sa liste prisustva koja čini sastavni dio ovog zapisnika.

PRISUTNI: Dimitrije Švabić – pročelnik jedinstvenog Upravnog odjela, Bojan Bilić - predstavnik izrađivača plana ispred trgovačkog društva Urban plan d.o.o.

OSTALI PRISUTNI: /

Zapisničar: Minja Savović - stručna suradnica za prostorno planiranje, komunalni sustav i izgradnju.

Pročelnik JUO pozdravio je sve prisutne te naveo da se radi o ciljanim izmjenama plana. Također je predstavio izrađivača Plana koji je izradio predložene izmjene sukladno smjernicama koje je donijelo Općinsko vijeće Općine Fažana. Predstavnik izrađivača plana je ukratko obrazložio predložene VII. izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Fažana te je još jedanput naglasio da se radi o ciljanim izmjenama plana.

Mušковиć Luciano postavio je pitanje vezano za Plinia Cucurina, da li će isti dati zemlju za zeleni pojas? Predstavnik izrađivača Plana odgovorio je da nema nikakva saznanja o tome.

Vladimir Šugor postavio je pitanje da li je moguće da se zgrada Vatrogasaca pomakne kod poslovne zone groblje? Pročelnik je odgovorio da vatrogasno vozilo mora biti na centralnoj poziciji i moraju imati direktan pristup na prometnicu u slučaju hitne intervencije.

Vladimir Šugor postavio je pitanje koliko ima slobodnih parcela u Fažani da su urbanizirane a nisu izgrađene? Predstavnik izrađivača Plana odgovorio je da Planom nije predviđeno širenje a što se tiče širenja Zakon je rekao da možemo širiti Fažanu tek kada Fažana dostigne 80% izgrađenosti a što po podacima Fažana još nije dostigla te ističe da je to dobro jer će se Fažana komunalno izgraditi i biti će spremna za novo proširenje.

Pročelnik JUO zahvalio se svima na prisustvu.

Završeno u 18.30 sati

Zapisnik sastavila Minja Savović



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA

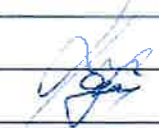
Klasa: 350-01/23-01/0024

Urbroj: 2168/08-01/08-23-74

Fažana, 20.06.2023. godine

LISTA PRISUSTVA
JAVNA RASPRAVA
JAVNO IZLAGANJE O PRIJEDLOGU
VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA

Redni broj	IME I PREZIME	Potpis
1.	MILJK SZUJIC	
2.	MITAR GAVOČANOV	
3.	BOJAN ŠIČIĆ	
4.	DIMITRIJE ŠVABIĆ	
5.	ŠARAHAN D. TR.	
6.	ŠIMO ŠEJIĆIĆ	
7.	DENIS VUKOVIĆ	
8.	MARIJA BLOŠIĆ	
9.	PUJA ANTON	
10.	BORISLAV ĐURIĆ	
11.	VLADIMIR ŠUGAR	
12.	VOJMIK UGRASNOVIĆ	
13.	HARCO MILOŠIĆ	
14.	BRISUN RIVASCA	
15.	Mušković Luciana	
16.	Branimir Paluš	

17	PERUŠKO GJEZKA	
18.	Preduva Maxio	

4. Originalni primjerci primjedbi

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
 SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/23-02/3
 URBROJ: 511-01-378-23-13
 Pazin, 12. lipnja 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ISTARSKA
 OPĆINA FAŽANA

Priloga: **PRIMLJENO 23-06-2023**

Priloga broj: 21-09	3kg
Priloga broj: 22-09	3kg
Priloga broj: 23-09	3kg

OPĆINA FAŽANA
43. Istarske divizije 8
52 212 FAŽANA

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 47/09), te čl. 796. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva unutarnjih poslova (N.N. broj: 70/12, 140/13, 50/14, 32/15, 11/17, 129/17, 5/18, 66/18, 109/18, 24/19, 79/19), a u svezi vašeg dopisa KLASA:350-01/23-01/0024, URBROJ:2168-08-01/08-23-24, od 31. svibnja 2023.g., Služba civilne zaštite Pazin izdaje:

SUGLASNOST

na **Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana.**

Suglasnost se izdaje radi usvajanja VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

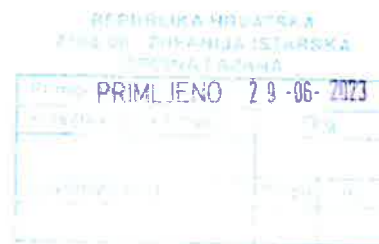
VODITELJ SLUŽBE

Mladen Kiković



DOSTAVITI:

- naslovu, poštom ✓
- pismohrana, ovdje



KLASA: 350-05/23-01/156
 URBROJ: 376-05-3-23-05
 Zagreb, 19. lipnja 2023.

Republika Hrvatska
 Istarska županija
 Općina Fažana
 Jedinствени upravni odjel
 43. Istarske divizije br. 8
 52212 Fažana

PREDMET: Općina Fažana
 VII. Izmjene i dopune PPUO Fažana
 -mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
 zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/23-01/0024, URBROJ: 2168-08-01/08-23-24, od 31.
 svibnja 2023.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *VII. Izmjene i dopune PPUO Fažana* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Uvidom u konačni prijedlog *VII. Izmjene i dopune PPUO Fažana* utvrđeno je da *isti ne planira* prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba).

Potrebno je brisati tekst iz članka 107. : „Lokacija nove osnovne postaje može se planirati izvan građevinskih područja i izvan područja zaštićenih kulturnih dobara. Najmanja udaljenost najbližih postojećih ili planiranih ne smije biti manja od 400 m.”

Nema zakonskog uporišta koja bi podržala navedenu udaljenost. Predlažemo vam da u vaše odredbe ubacite tekst iz zahtjeva HAKOM-a, KLASA: 350-05/23-01/156, URBROJ: 376-05-3-23-02, Zagreb, 3. svibnja 2023.:

„Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za: -gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; -ostala naselja i

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Franježa Minnervinca, točno Zagreb, GRB, RegijonRijeka | Telefon: 011 2607 000, Faks: 011 2607 050 | www.hakom.hr



to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.”

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi: “*Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*”.

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM **ne može** izdati pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



REPUBLICA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ISTARSKA
 PRIMLJENO: 01.07.2023

Forma: V
 Klasa: 350-01/23-01/0024
 Broj: -54-

VODOVOD PULA d.o.o.

za javnu vodoopskrbu, 52100 Pula, Radićeva 9



REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA FAŽANA
 Jedinствени upravni odjel

☎ 052/529-900
 ☎ fax: 052/211-554
 ✉ poštanski pretinac: 54
 e-mail: protokol@vodovod-pula.hr
 web stranica: www.vodovod-pula.hr
 MB: 3203433 OIB: 19798348108
 IBAN: HR3924020061100387696

Naš broj: 4545-2/23-100-v/mp

Vaš broj: Klasa: 350-01/23-01/0024
 Urbroj: 2168-08-01/08-23-24
 od 31.05.2023.

Pula, 21.06.2023.

PREDMET: Prijedlog izmjena i dopuna Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUO Fažana – suglasnost

Pozivom na Vaš dopis Klasa: 350-01/23-01/0024 Urbroj: 2168-08-01/08-23-24 od 31.05.2023. u vezi **Prijedlog izmjena i dopuna Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUO Fažana** dajemo Vam sljedeće očitovanje:

Suglasni smo s prijedlogom izmjena i dopuna.

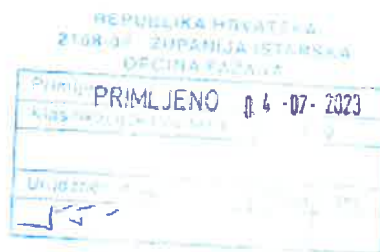
S poštovanjem.

Rukovoditelj Tehničkog sektora:
 Giordano Škuflić, dipl.ing. građ.

Uprava:
 Edo Krječar mag. oec. direktor

Temeljni kapital:
 19.000.000,00 euro

Trgovački sud u Puznu:
 MBŠ: 040004738



BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.
Marulićeva ulica 1
Pula

OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel
43. Istarske divizije 8
Fažana

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana
– dostavljaju se

Na objavljeni i javno izloženi Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (dalje u tekstu: *PPU Općine Fažana*), društvo **BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.**, Marulićeva ulica 1, Pula, OIB: 39582496872, kao zainteresirana strana u otvorenom roku dostavlja svoje primjedbe i prijedloge kako slijedi u nastavku.

1. Prostornoplansko planiranje zemljišta unutar obuhvata kampa Pineta, Fažana

Uvodno se ističe da je predloženim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana u potpunosti zanemareno postojanje te prostorna, vremenska i poduzetnička prisutnost kampa Pineta u Fažani, kojim upravlja društvo **BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.**

Naime, kamp Pineta još od druge polovice 20. stoljeća postoji i posluje na istoj lokaciji te u približno istom prostornom obuhvatu. U smislu komercijalnog poslovanja na tržištu, kamp Pineta prvotno je od 2002. do 2011. godine poslovao pod društvom Club Adriatic d.o.o., a od 2011. godine do danas posluje pod društvom **BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.**, dok njegov stvarni današnji obuhvat predstavlja funkcionalnu, organizacijsku i poslovnu cjelinu.



Unatoč navedenom, stvarni obuhvat kampa Pineta u razdoblju od 2002. godine do danas nije:

1. odgovarajuće prostornoplanski evidentiran,
2. posljedično, u istom vremenskom razdoblju, nije niti prostornoplanski planiran sukladno stvarnom obuhvatu i razvojnim potrebama kampa,

što prolazi iz prostornoplanske dokumentacije koja planira postojanje kampa Pineta isključivo na području Turističko razvojnog područja - TRP Fažana Pineta, dok isti u naravi obuhvaća i nalazi se na području sljedećih prostornoplanskih namjena:

- dio zemljišta planiran u izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističke namjene (vrste T1, T2 i T3) unutar dijela TRP-a Fažana Pineta,
- dio zemljišta planiran kao Šuma posebne namjene (Š3),
- dio zemljišta planiran kao Osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
- dio zemljišta planiran kao Vrijedno obradivo tlo (P2),
- izdvojeni dio zemljišta turističke namjene T2 unutar dijela TRP-a Fažana Sjever,
- te dio zemljišta Rekreativne namjene (R3 i R7-3).

Sljedom navedenog, opisani prostornoplanski nered ne odražava stvarno i dugogodišnje stanje koje postoji u naravi, ne uvažava i ne prepoznaje postojanje značajnog turističkog proizvoda i turističke ponude Općine Fažana koju čini kamp Pineta te nije u skladu s Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine.

Naime, Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine (Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16), područje na kojem danas postoji i posluje kamp Pineta, planirano je dijelom kao Turističko razvojno područje (TRP Fažana Pineta i TRP Fažana sjever) te kao polivalentni sportsko rekreacijski centar vrste R6. Iz tog razloga, predloženim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana, suprotno navedenom određenju Prostornog plana Istarske županije, propušta se planirati predmetno područje kao zonu postojećeg kampa te zonu sporta i rekreacije odnosno u predmetnom području se ne predlaže planiranje polivalentnog sportsko rekreacijskog centra čime se direktno stvara nesporna neusklađenost PPU Općine Fažana s Prostornim planom više razine.

Osim toga, unatoč činjenici da kamp Pineta postoji i posluje na istoj lokaciji već dugi niz godina, V. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana iz 2019. godine promijenjena je namjena značajnog dijela područja koje ulazi unutar obuhvata kampa, na način da je isto, sve do navedenih V. Izmjena i dopuna PPU Općine Fažana predstavljalo zonu rekreacijske namjene (R3) te je navedenim izmjenama prenamijenjeno u zemljište poljoprivredne namjene vrste P2 (vrijedno obradivo tlo). Iako je opisana prenamjena, a koja je učinjena na jasnu štetu društva BRIJUNI RIVIJERA d.o.o., nerazumna te urbanistički i poslovno nelogična, ista je i dalje održana i predlaže se VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana.



Iz navedenog razloga, nužno je prepoznati funkcionalnu, prostornu, poslovnu i stvarnu cjelinu koju čini kamp Pineta te uskladiti prostornoplansku namjenu zemljišta s postojećim stanjem i razvojnim potencijalom kampa, na način da se zemljište na kojem postoji i posluje kamp Pineta planira kao zemljište turističke namjene (vrste T3, kamp) uz proširenje zone turističke namjene prema stvarnom stanju te uz planiranje zone sporta i rekreacije unutar kampa. Dodatno, osim što je planiranje sportsko rekreacijske zone propisano Prostornim planom Istarske županije, isto je omogućeno i predviđeno PPU Općine Fažana koji omogućava formiranje i planiranje nove sportsko rekreacijske zone u kampu Pineta uzimajući u obzir parametar trenutno iskorištene površine sportsko rekreacijske namjene. Slijedom navedenog, poziva se Naslov na usklađenje predloženih izmjena PPU Općine Fažana s Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine te na korištenje mogućnosti koju PPU Općine Fažana jasno dozvoljava, u smislu usklađenja prostornoplanskog stanja sa stanjem u naravi te planiranja polivalentnog sportsko rekreacijskog centra vrste R6.

Nije potrebno dodatno obrazlagati da navedeni zahtjev društva BRUUNI RIVUERA d.o.o. za konačnim prostornoplanskim uređenjem područja obuhvata kampa Pineta, predstavlja nužan preduvjet za bilo kakav daljnji razvoj poslovanja, izvršenje investicija te podizanje kvalitete i turističke ponude kampa, pa tako i cjelokupne ponude jedinice lokalne samouprave. Opisana neusklađenost i neuređenost u namjeni zemljišta predstavlja otežavajući faktor u brojnim sferama poslovanja kampa Pineta, dok s druge strane u potpunosti onemogućuje bilo kakva ulaganja, podizanje standarda i sveukupne kategorije turističkog proizvoda koji se nudi.

2. Podjela Turističkog razvojnog područja u zoni postojećeg TRP-a Fažana Pineta

Predmetnim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana predlaže se razgraničenje postojećeg TRP-a Fažana Pineta, na način da se postojeći TRP površine cca 15ha prostorno razgraniči na dio tzv. „TRP Fažana Pineta sjever“ (površine cca 7,2 ha) te na dio tzv. „TRP Fažana Pineta jug“ (površine cca 7,8 ha), oba planirana kao vrste T1, T2 i T3. Nadalje, ukupni smještajni kapacitet od 1440 postelja, podijeljen je između dva navedena dijela TRP-a na način da je svakome dodijeljeno ukupno 720 postelja, uz planiranu kategoriju smještajnih kapaciteta 5 *.

Navedeno rješenje dvojbeno je iz više razloga te dovodi do dodatne „rascjepkanosti“ i urbanističke nelogičnosti navedene zone, kako je obrazloženo u nastavku.

Naime, spomenutim Prostornim planom Istarske županije na sjeverozapadnom dijelu područja Općine Fažana predviđena su ukupno 2 TRP-a, i to: TRP Fažana Pineta i TRP Fažana Sjever. Navedeno je predmetnim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana, planirano i obrazloženo na način da se isto može protumačiti kao „dodavanje trećeg TRP-a“, što potencijalno dovodi do neusklađenosti PPU Općine Fažana s prostornim planom više razine, ali stvara i rizik nejasnoće i/ili krive interpretacije prilikom provedbe PPU Općine Fažana u daljnjim postupcima.



Dodatno, među deklariranim osnovnim ciljevima i razlozima za donošenje VII. Izmjena i dopuna PPU Općine Fažana utvrđuje se da unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Fažana Pineta i TRP Bi Village (s područjem Manerini) treba izvršiti razgraničenje u odnosu na planirane vrste ugostiteljsko turističke namjene s raspodjelom smještajnih kapaciteta. Iz navedenog cilja jasno proizlazi namjera da se unutar TRP-ova razgraniče zone u odnosu na planirane vrste ugostiteljsko turističke namjene, što u slučaju TRP-a Fažana Pineta nije izvršeno, obzirom da su njegovim razgraničenjem (na TRP Fažana Pineta sjever i TRP Fažana Pineta jug), planirane zone potpuno istih vrsta (obje su planirane kao vrste T1, T2, T3). Primjerice, navedeni cilj ispoštovan je prilikom razgraničenja TRP-a Bi Village na način da je dio Manerini planiran je kao vrsta T2, dok je preostali dio TRP-a Bi Village planiran je kao vrste T1, T2, T3. Iz svega navedenog nije jasan smisao intervencije u predmetni TRP Fažana Pineta, kao niti svrha koju je predlagatelj predmetnom Izmjenom htio postići.

Između ostalog, prema samoj definiciji Turističko razvojnog područja (TRP) koju određuje Prostorni plan Istarske županije, TRP predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Slijedom navedenog, netočno je i nelogično planiranje turističko razvojnog područja (TRP Fažana Pineta) u zoni postojećeg kampa Pineta kako to određuje prijedlog VII. Izmjena i dopuna PPU Općine Fažana, budući da postojeće stanje u naravi predstavlja uređeno područje kampa koje je privedeno namjeni, te se ima smatrati izgrađenim i uređenim dijelom TRP-a. Stoga je jedino ispravno i smisleno da taj konkretni dio TRP-a bude planiran kao zemljište turističke namjene (vrste T3, kamp), uz prateća područja planirana kao zone sporta i rekreacije. Međutim, kako je planom više razine određeno da se prostornim planovima lokalne razine unutar TRP-a planiraju zone odgovarajuće vrste, u preostalom neizgrađenom dijelu TRP-a Fažana Pineta potrebno je trenutno planirane vrste T1, T2 i T3 točno prostorno odrediti, pozicionirati i planirati, a što ovim izmjenama nije učinjeno.

Uzimajući u obzir definiciju TRP-a koju određuje trenutno važeći Prostorni plan Općine Fažana, a koji ima za svrhu *koncentraciju turističke i ugostiteljske djelatnosti dok se isti planiraju kao jedinstvene prostorno funkcionalne tehnološke cjeline s jedinstvenim upravljanjem*, te uzimajući u obzir posebne uvjete uređenja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar TRP-a, propisane koeficijente iskoristivosti i koeficijente izgrađenosti, minimalne površine zemljišta planirane za parkovne nasade i prirodno zelenilo uz obvezno poštivanje zatečene kvalitetne prirodne vegetacije, propisanu namjenu i ograničenu mogućnost korištenja užeg obalnog pojasa, a posebno ograničenja u pogledu minimalne udaljenosti od obalne crte za gradnju smještajnih kapaciteta i postavljanje smještajnih jedinica i pratećih sadržaja, „dijeljenje“ postojećeg TRP-a Fažana Pineta i formiranje „rascjepkanih zona“ nerazumno je, suprotno urbanističkim načelima, a u konačnici i ekonomski neopravdano.

Pritom treba istaknuti da takvo prostorno razgraničenje unutar TRP – ova, sa prostornoplanskog, projektantskog i ekonomskog aspekta predstavlja neefikasno rješenje te smanjuje optimalnu iskoristivost prostora, što će posljedično dovesti do poteškoća u realizaciji investicija te povećanja troškova. Osim toga, sukladno opisnoj točki 1. ovih primjedbi, predmetno područje uvelike je već fragmentirano zbog svoje prostornoplanske



neusklađenosti sa stvarnim stanjem u naravi, radi čega ne postoji smisao planiranja opisanih dodatnih razgraničenja.

Nadalje, ovim putem se posebno naglašava problematika smještajnog kapaciteta koji je postojećim PPU Općine Fažana dodjeljen za zonu TRP-a Fažana Pineta i TRP-a Fažana Sjever, a koji su oba (barem u dijelu) u obuhvatu kampa Pineta. Postojećom kategorizacijom kampa Pineta iskorišteni su planirani smještajni kapaciteti što je potrebno dodatno utvrditi i uskladiti sukladno navedenom u točki 1. ovih primjedbi. Stoga, potpuno je neshvatljivo dijeljenje postojećih smještajnih kapaciteta ako su isti već konzumirani ne samo važećom kategorizacijom kampa Pineta već stvarnim korištenjem smještaja od strane gostiju koji borave u kampu i koriste turističke resurse Općine Fažana na mikro i makro lokalnoj razini. Broj smještajnih kapaciteta u TRP-u Fažana Pineta i TRP-u Fažana Sjever utvrđen je Prostornim planom Istarske županije te nije moguće isti mijenjati ili prerasporediti PPU Općine Fažana. Slijedom navedenog, za predložene promjene u pogledu smještajnih kapaciteta bilo bi potrebno prethodno izmijeniti Prostorni plan više razine.

U slučaju usvajanja predloženog razgraničenja unutar TRP-a Fažana Pineta kako je to predloženo VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana, nastupila bi automatska blokada bilo kakvog daljnjeg razvoja kampa Pineta, obzirom na odredbe Prostornog plana Istarske županije, koje određuju da *kod postojećih TRP-ova kod kojih je gustoća korištenja, izgrađenost ili koeficijent iskoristivosti veći od propisanih, rekonstrukciju postojećih građevina treba planirati na način da se ne povećaju postojeće veličine.*

Zaključno, gore navedenim postupanjem svjesno bi se i zlonamjerno ukinuo dio poslovanja kampa Pineta, zatvorio bi se prostor za bilo kakav rast i razvoj poslovanja te bi se isti doveo u rizik neurednog obavljanja djelatnosti, suprotno ciljevima prostornog planiranja kao alata za stvaranje urbanističkih temelja koji će omogućiti skladan razvoj područja sukladno početno planiranoj namjeni i postojećem stanju.

Dodatno, sukladno predloženim izmjenama PPU Općine Fažana, u pogledu posebnih uvjeta smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina utvrđeno je da se *nova gradnja planira u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.* Smisao navedene odredbe PPU Općine Fažana jest daljnji razvoj i podizanje kvalitete postojećeg turističkog sadržaja, dok je predloženo razgraničenje unutar TRP-a Fažana Pineta te „usitnjavanje“ prostornoplanskih parametara i smještajnih kapaciteta, upravo suprotno navedenom smislu. Navedeno potvrđuje i Master plan turizma Istarske županije 2015.-2025., čiji smisao jest usporavanje otvaranja novih kampova te razvoj i podizanje kvalitete postojećih kampova u Istarskoj županiji.

Konačno, predloženim VII. Izmjenama i dopunama PPU Općine Fažana, planira se kategorija 5* za ugostiteljsko turističke objekte unutar TRP-a Fažana Pineta, kao jedini TRP najviše kategorije na području Općine Fažana. Navedeno predstavlja kontradiktoran zahtjev uzimajući



u obzir da prostornoplanska neuređenost te dijeljenje urbanističkih parametara i smještajnih kapaciteta u potpunosti onemogućuje bilo kakve investicije u navedenoj zoni, a koje investicije velikih razmjera nesporno treba provesti s ciljem dostizanja takvih standarda.

Slijedom svega navedenog, društvo BRIJUNI RIVIJERA d.o.o. kao zainteresirana strana u postupku Javne rasprave o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana predlaže da se:

- prepozna funkcionalna, prostorna, poslovna i stvarna cjelina koju u naravi čini kamp Pineta te uskladi prostornoplanska namjena zemljišta s postojećim stanjem i razvojnim potencijalom kampa, na način da se zemljište na kojem postoji i posluje kamp Pineta planira kao zemljište turističke namjene (vrste T3, kamp) uz potrebno proširenje turističke zone prema stvarnom stanju te planiranje zone sporta i rekreacije unutar kampa,
- usklade predložene izmjene PPU Općine Fažana s Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine u pogledu planiranja polivalentnog sportsko rekreacijskog centra i nemogućnosti preraspodijele smještajnih kapaciteta te prepoznavanja izgrađenog i uređenog područja kampa Pineta (vrste T3, kamp),
- odustane od prijedloga razgraničenja postojećeg TRP-a Fažana Pineta na TRP Fažana Pineta sjever i TRP Fažana Pineta jug,
- cjelovito zadrže postojeći smještajni kapaciteti uz potencijalno povećanje istih,
- odustane od zahtjeva kategorije 5* te planira kategoriju 4* i više za TRP Fažana Pineta, koja kategorija predstavlja investicijski te tržišno prihvaćen i opravdan standard.

U Puli, 04.07.2023. godine

BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.

Ivica Butorac
Član uprave



04.07.2023 16:17:51

Pošiljatelj	"Vedrana Glavaš Ramić" <Vedrana.GlavasRamic@zpuiz.hr>
Primatelj(i):	TO: "pisarnica@fazana.hr" <pisarnica@fazana.hr>; "minja.savovic@fazana.hr" <minja.savovic@fazana.hr> CC: "Vedrana Perić" <vedrana.peric@zpuiz.hr>
Subjekt	Zavod za prostorno uređenje IŽ - VII ID PPUO Fazana

Poštovani,

zbog poštivanja roka dostavljamo Vam Mišljenje na Prijedlog VII ID Prostornog plana uređenja Općine Fažana.
Izvornik šaljem poštom.

Srdačan pozdrav!

Stručna savjetnica za prostorno uređenje
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Riva 8, 52100 Pula

Tel 052/351-461





Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/23-04/04
URBROJ: 2163-20-01/2-23-8
Pula, 4. srpanj 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Fažana
Jedinstveni upravni odjel
43. Istarske divizije 8
52212 Fažana

PREDMET: VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA
- mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/23-01/0024, URBROJ: 2168-08-01/08-23-24 od
31. svibnja 2023., zaprimljen u ovom Zavodu 23. lipnja 2023.

Poštovani,

zaprimili smo posebnu obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Fažana, nadalje: Plan, koji je izradila tvrtka „Plan 21“ d.o.o. Rijeka.

S obzirom na činjenicu da dopis s prijedlogom Plana za javnu raspravu nismo zaprimili u skladu s točkom 3. zahtjeva ovog Zavoda odnosno prije početka javne rasprave (trajanje javne rasprave za Plan je u vremenskom periodu od 05.06.2023. – 04.07.2023. godine), već je u ovom Zavodu zaprimljen 23.06.2023. godine, skraćeno nam je vrijeme za davanje mišljenja o Prijedlogu predmetnog plana. Kako rok za davanje mišljenja o Prijedlogu Plana istječe 04.07.2023., a s obzirom na količinu trenutnog posla, izvršili smo kraći pregled Prijedloga Plana te smo utvrdili neusklađenosti koje u nastavku izdvajamo:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja TRP Fažana – Pineta ovim je Planom podijeljeno na dva dijela: TRP Fažana – Pineta- sjever i TRP Fažana – Pineta- jug, što nije u skladu s PPIŽ-om. S obzirom na to da se radi o jednom izdvojenom građevinskom području izvan naselja odnosno jednom TRP-u, nije moguća podjela na dva TRP-a već se TRP Fažana Pineta može, s obzirom na razgraničenje kapaciteta i planiranih vrsta podijeliti na: „dio sjever“ i „dio jug“. Slijedom navedenoga uskladiti grafički i tekstualni dio Plana.

Također na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“, nadalje: kp 1., i br. 4.A „Građevinska područja“, nadalje: kp 4.A, potrebno je korigirati liniju razgraničenja, budući da dio područja ovim razgraničenjem nije obuhvaćen (južni dio), a dio obuhvaća područje koje nije planirano kao dio ovog TRP-a.

Isto tako, sukladno članku 56. PPIŽ-a za svako razgraničeno područje je potrebno nedvojbeno utvrditi vrstu ugostiteljsko turističke namjene ili T1 ili T2 ili T3, sukladno članku 7. stavak 1. postavak 3. Odluke o izradi.

Do predmetnog TRP-a u grafičkom dijelu Plana, u kp 1., planirana je jedna pristupna prometnica. S obzirom na to da se područje unutar TRP-a razgraničava na dva dijela (svaka dio/cjelina ima vlastito jedinstveno upravljanje) potrebno je planirati još jednu pristupnu prometnicu do sjevernog dijela TRP-a (dio sjever) sukladno članku 115. PPIŽ-a.

- U grafičkom dijelu Plana na kp 4.A, između izdvojenog građevinskog područje izvan naselja TRP Fažana – Pineta i TRP Fažana – Sjever, ucrtane su dvije površine ispunjene svijetlo plavim linijskim rasterom, a kojeg nema u tumaču planskog znakovlja - legendi. Isti je potrebno brisati.

- Načelno, sukladno članku 90. Odredbi za provedbu PPIŽ-a, „prilikom izračuna bruto gustoće stanovanja, iz ukupne površine građevinskog područja mogu se izuzeti jedna ili više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5000 m², koje čine prostoru cjelinu (zonu) jedinstvene namjene i to isključivo ugostiteljsko turističke, poslovne i/ili proizvodne namjene.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Posredna banka Zagreb d.d.

sportske namjene, odnosno zonu posebnih ograničenja (zabrane gradnje) utvrđene posebnim uvjetima nadležnih tijela i/ili PPIŽ-om". U svezi s navedenim trebalo bi korigirati kartografski prikaz br. 4.B „Građevinska područja”, nadalje: kp 4.B, te prikazati samo one zone na koje se mogu primijeniti odredbe članka 90. PPIŽ-a.

Eventualno, detaljniju raščlambu površina unutar građevinskog područja naselja moguće je prikazati na dodatnim kartogramima (u ovom slučaju radi lakšeg razumijevanja izmjena i dopuna Plana), sukladno mogućnostima utvrđenim člankom 23. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11).

Također predlažemo preispitivanje površina unutar građevinskog područja naselja u smislu članka 3. stavka 1. točke 24. i 25. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, a zbog postupanja u skladu s člankom 79. Zakona budući da se područja za koja je ovim Planom utvrđena obveza izrade UPU-a (u kartografskom prikazu br. 3.4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite”, nadalje: kp 3.4., i članku 160. Odredbi), ne smatraju neizgrađena i neuređena.

- U grafičkom dijelu plana kp 4.B smatramo potrebnim korigirati područja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja TRP-a Bi Village i TRP-a Vila San Lorenzo na način da se isti usklade s obuhvatima urbanističkih planova uređenja za koja područja su isti izrađeni ili je u njihova tijeku izrada.

- Korigirati odredbu članka 50. stavak 1. da se umjesto „te površina uz građevinsko područje groblja, a namijenjena za smještaj poslovne građevine komunalno-servisne namjene ” navede samo „zona Groblje”, analogno navedenome za prethodne dvije zone, bez dodatnih obrazloženja.

- Uvidom u važeću prostorno plansku dokumentaciju za područje Općine Fažana utvrdili smo da je na snazi DPU „Groblje” (SN Općine Fažana 03/09). U kp 3.4. potrebno je ucrtati obuhvat DPU-a „Groblje” koji je na snazi u cijelosti te prikazati s novim prostornim pokazateljem koji dio DPU-a treba staviti izvan snage zbog usklađenja s ovim Planom.

Također je potrebno u kp 1., kp 4.A i kp 4.B ucrtati (produžiti) pristupnu prometnicu do izdvojenog građevinskog područja izvan naselja K3 (Groblje) sukladno članku 115. PPIŽ-a.

- U kp 1. planirati pristupnu prometnicu do izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Turističkog područja „Marana” (zabavni centar), odnosno pristupnu prometnicu do TP Barbo, dijela K1 i K2 namjene, sukladno članku 115. PPIŽ-a.

- Korigirati tablicu 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina, iz članka 6. Odredbi Plana, u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene Groblje - G jer je površina smanjena zbog planiranja izdvojenog građevinskog područje izvan naselja gospodarske-komunalno servisne namjene K3 (Groblje).

- U članku 160. Odredbi korigirati popis prostornih planova koji se moraju mijenjati zbog međusobne neusklađenosti na način da se u popis uvrsti i DPU „Groblje” („Službene novine” Istarske županije br. 03/09).

- U grafičkom dijelu Plana treba nedvojbeno utvrditi granicu lučkog područja za LOZJP lokalnog značaja Valbandon (u legendi kp 4.B je navedeno: „prijedlog granice lučkog područja”).

- Na službenim web stranicama Općine Fažana potrebno je objaviti Grafički dio DPU Fažana jug (objavljen je samo tekstualni dio prostornog plana). Također objaviti i DPU Groblje u cijelosti.

Sukladno gore navedenim primjedbama, Plan je u cijelosti potrebno uskladiti u svim dijelovima, kako u tekstualnom tako i u grafičkom dijelu.

Detaljni pregled Plana izvršit ćemo prilikom dostave konačnog prijedloga Plana.

Konačni prijedlog Plana potrebno je dostaviti na mišljenje ovom Zavodu temeljem članka 107. Zakona, u obliku elaborata i u digitalnom obliku u propisanom formatu radi pribavljanja o usklađenosti s PPIŽ-om.

Ravnateljica Zavoda:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.



04.07.2023 15:48:28

Pošiljatelj: "UO za održivi razvoj" <odrzivi.razvoj@istra-istria.hr>

Primatelj(i): TO "pisarnica@fazana.hr" <pisarnica@fazana.hr>

Subjekt: Javna rasprava za VII. ID PPUO Fažana i Javna rasprava za UPU Manerini

Poštovani,

U prilogu Vam šaljem naša očitovanja u sklopu javnih rasprava za VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana i za izradu Urbanističkog plana uređenja Manerini. Predmetna očitovanja dostaviti ćemo Vam i putem redovne pošte.

Lijepi pozdravi

ISTARSKA ŽUPANIJA/REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj

Flanatička 29, HR-52100 PULA

Tel: +385 (0)52 352 190

Fax: +385 (0)52 352 191

e-mail: odrzivi.razvoj@istra-istria.hr

<http://www.istra-istria.hr>

 Dopis_Općina Fažana_VII ID PPUO Fažana.jr.pdf.pdf, Dopis_Općina Fažana_UPU Manerini (T2).jr.pdf.pdf



REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
 REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
 Assessorato allo sviluppo sostenibile
 Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29
 Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
 KLASA/CLASSE: 350-02/23-04/03
 URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/6-23-08
 Pula-Pola, 4. srpnja 2023. godlne



ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
 Istovjetnost ovjerava ovlašten/a službenik/ca
 KRISTINA FEDEL
 Vrijeme ispis: 15:32:05, 04.07.2023

REPUBLIKA HRVATSKA
 2160-03 - ŽUPANIJA ISTARSKA
 OPĆINA FAŽANA

Primljeno: 18. 07. 2023.		
Službeni broj: 020231	Org:	
Uredni broj:	Prilog:	Vrij:

Općina Fažana
 Jedinствени upravni odjel
 43. Istarske divizije 8
 52212 Fažana

Predmet: **Javna rasprava o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Fažana**
 - odgovor, dostavlja se -

Poštovani,

U skladu sa Vašim pozivom, KLASA: 350-01/23-01/0027, URBROJ:2168-08-01/08-23-8, zaprimljenom u ovom Upravnom odjelu putem elektroničke pošte 31. svibnja 2023. godine, na sudjelovanje u javnoj raspravi, vezano za prijedlog VII. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Fažana (u daljnjem tekstu Plan), koja se provodi od 5. lipnja do 4. srpnja 2023. godine, a u sklopu koje se, dana 20. lipnja 2023. godine, održavalo javno izlaganje, ovim Vas putem obavještavamo da nažalost nismo bili u mogućnosti prisustvovati istome.

Nakon uvida u prijedlog Plana, na službenim mrežnim stranicama Općine Fažana, ustanovili smo da su u njega ugrađeni svi naši, ranije u postupku dostavljeni zahtjevi koje smo Vam naznačili dopisom KLASA: 350-02/23-04/03, URBROJ: 2163-08-02/6-23-02 od 16. veljače 2023. godine, te u domeni zaštite prirode i okoliša nemamo dodatnih zahtjeva.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

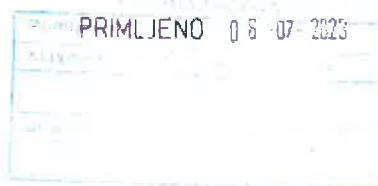




HRVATSKE VODE
VODNOCOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/20-01/0000341
URBROJ: 374-3302-1-23-8
Datum: 03.07.2023



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel
Ul. 43. istarske divizije 8
52212 Fažana

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Fažana

Dopisom Općine Fažane (Klasa:350-01/23-01/0024, Ur.br.:2168-08-01/08-23-23 od 31.05.2023. zatraženo je mišljenje na javnu raspravu o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Fažana

Hrvatske vode su, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 65/17), dostavile Zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) (KLASA: 350-02/20-01/0000341; URBROJ: 374-3302-1-20-2 od 14.09.2020, te očitovanje na istu KLASA: 350-02/20-01/0000341; URBROJ: 374-3302-1-20-4 od 28.12.2020, te obavijest o ponovnoj javnoj raspravi KLASA: 350-02/21-01/0000052; URBROJ: 374-3302-1-22-6 od 18.02.2022, KLASA: 350-02/20-01/0000341; URBROJ: 374-3302-1-22-6 od 22.02.2021, i očitovanje o stavljanju van snage UPU-a, KLASA: 350-02/21-01/0000052; URBROJ: 374-3302-1-22-8 od 03.03.2023.) za izradu prostornog plana.

Uvidom u Prijedlog predmetnog UPU (Microsoft Word - 07_VII_liD_PPUOF_Fažana-sažetak_svlbanj) (fazana.hr) izrađenog od strane PLAN 21 d.o.o. Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka da se izradivač pri izradi prijedloga pridržavao izdanih Zahtjeva Hrvatskih voda, te se temeljem članka 94. i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 65/17) izdaje mišljenje da je Prijedlog urbanističkog plana uređenja Općine Fažana u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda, Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i propisima donesenim na temelju njega.



v.d. Direktor
Gordan Gašparović, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

- REPUBLIKA HRVATSKA, ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA FAŽANA, Jedinstveni upravni odjel, Ul. 43. istarske divizije 8, 52212 Fažana
- Služba zaštite voda – spis predmeta



Podnositelj zahtjeva:
IVKA JURIĆ

Adresa:

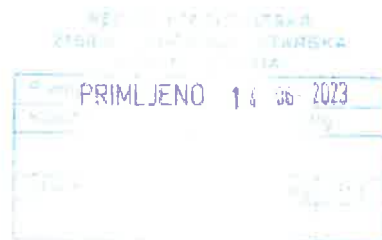
[REDACTED]

Kontakt:

[REDACTED]

OIB:

[REDACTED]



OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel

ZAHTJEV ZA UVRŠTENJE ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Molim da sesljedećom izmjenom prostornog plana uređenja općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

Katastarska čestica 749/172
Katastarska općina Fažana

Namjena zemljišta (stanbena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko - turistička, proizvodna, poslovna)

Stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Na navedenom zemljištu planiram graditi kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika
2. Dokaz vlasništva

Milano: 14.06.2023.

Ivka Juric

(Potpis podnositelja zahtjeva)

Podnositelj zahtjeva:
ADRIJANO BILAN

Adresa:

[REDACTED]

Kontakt:

[REDACTED]

OIB:

[REDACTED]

REPUBLIKA HRVATSKA			
ŽUPANIJA ISTARSKA			
OPĆINA FAŽANA			
PRIMLJENO		14-06-2023	
Prejeto	Priloga	Dij	
Ulog	Pokaz	Vrij	
-33-			

OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel

ZAHTJEV ZA UVRŠTENJE ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Molim da sesjedećom izmjenom prostornog plana uređenja općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

Katastarska čestica 749/173
Katastarska općina Fažana

Namjena zemljišta (stanbena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko - turistička, proizvodna, poslovna)

Stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

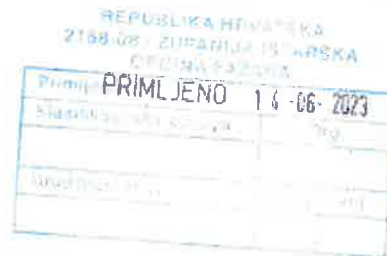
Na navedenom zemljištu planiram graditi kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika
2. Dokaz vlasništva

PULA: 14.06.2023.


(Potpis podnositelja zahtjeva)



MARKO JAKŠIĆ,
[REDACTED]
[REDACTED]

OPĆINA FAŽANA
FAŽANA, 43. Istarske divizije 8

Predmet: prijedlog za prenamjenu zemljišta u svrhu rješavanja stambenog pitanja

Poštovani,

Obrućam Vam se s prijedlogom da, prilikom izrade izmjena prostorno planske dokumentacije – Prostornog plana uređenja Općine Fažana, sagledate mogućnost da u plan urbanizacije uvrstite nekretninu koja je u moje vlasništvu :

- k.č. br. 749/72 upisana kao oranica površine 1000 m²,

upisane u zk.ul. 4828 k.o. Fažana, te da ista nekretnina planom steknu status građevinske čestice, po namjeni zona za stanovanje kako bi riješio svoje stambeno pitanje.

Naime, predmetna čestica nalazi se odmah uz legaliziranu kuću (parcelu) koja se iznajmljuje, te u neposrednoj blizini građevinskih parcela, a od glavne Fažanske ceste svega 150 metara. Za istu je riješen pristupni put koji vodi ravno do navedene parcele.

Naime, uvrštavanje ove nekretnine u građevinsko područje predstavlja logičan slijed proširenja građevinskog područja, i sa preostalim građevinskim područjem čini logičnu cjelinu.

Državni sam službenik, odnosno djelatnik Ministarstva unutarnjih poslova RH, Postaja pomorske i aerodromske policije Pula-Pola od 2009. godine. U svome vlasništvu ne posjedujem nikakvu građevinsku parcelu, stan ili kuću. Tijekom početka svog radnog staža boravio sam u Fažani, UJ Valbandon, Prilaz marini br. 2, gdje sam imao smještaj. Kao mjesto Fažana veoma mi se dopada, i volio bi ostati živjeti na navedenoj parceli. Predmetna nekretnina ima pravilan oblik i dovoljnu površinu da bi se njoj mogao graditi stambeni objekt, odnosno kuću prizemnicu. U neposrednoj blizini postoje izgrađene kuće i kompletna infrastruktura, te nema nikakvih zapreka da se ne udovolji predloženom.

U nadi da će ovaj moj prijedlog biti usvojen,

Srdačno Vas pozdravljam!

Pula, 09. studeni 2020.

MARKO JAKŠIĆ

Antonija Marković



Općina Fažana
43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana, Hrvatska
OIB: 47321571460

Predmet: Zamolba za prenamjenu zemljišta

Samovlasnik sam nekretnine upisane u zk. ul. 20416 k.o. Fažana, k.č. 749/151 oranica sa 1000 m².
Zamoljavam da se navedene nekretnine prenamjene u građevinsko zemljište radi izgradnje obiteljske kuće.
Radi toga mi je potrebna prenamjena kako bih mogao rješavati stambeno pitanje svoje obitelji

S poštovanjem,

Vinkovci, 14. 06. 2025.

Antonija Marković

Antonija Marković

SILVANO VIŠKović

2013/21

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PRIMLJENO 04.10.2021

OPĆINA FAŽANA

ZAMOLBA

Molim prenamjenu zemljišta 741/1 K.O. FAŽANA
koje se nalazi u rekreativnoj zoni u
građevinskoj zemljišti radi građenja dječje
kuće.

POTPIS
[REDACTED]

**ZAHTEJ ZA PRENAMJENU POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO
ZEMLJIŠTE NA PODRUČJU OPĆINE FAŽANA**

Kruius Denis
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kruius Damir
[REDACTED]

Poštovani,

moli se da se pri izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Fažana, zemljište k.č. 830/3 -Muškati, adresa Vale, površine 2 232 m² prenamjeni iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Vlasnici navedene čestice su Denis Kruius i Damir Kruius.

OBRAZLOŽENJE: Prenamjenom zemljišta iz poljoprivredne u građevinsku namjenu vlasnicima bi omogućili gradnju obiteljskih kuća koji bi onda time riješili stambeno pitanje mladih obitelji.

S poštovanjem,
Denis Kruius

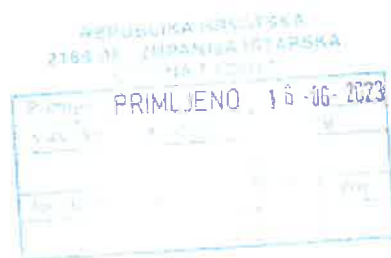
U Želiski, dana 20.06.2023.

Dajčić Mira, [REDACTED]

Gašprotić Sanda, [REDACTED]

Gašprotić Tedi, [REDACTED]

Delcaro Silvana, [REDACTED]



Općina Fažana
Jedinstveni upravni odjel
43. istarske divizije 8,
52212 Fažana

**PREDMET: PRIJEDLOG ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
FAŽANA**

Poštovani,

kao vlasnici zemljišta na k.č. 272/15, k.č. 272/16, k.č. 272/17, k.č. 272/18, k.č. 272/19 i k.č. 272/20, sve k.o. Fažana, ovim putem predlažemo da se u građevinsko područje Općine Fažana uvrste i prethodno navedene čestice kako bi svojoj djeci mogli omogućiti rješavanje stambenog pitanja.

Obzirom da se navedene čestice prema prostornom planu uređenja općine Fažana nalaze u neposrednoj blizini građevinskog područja, ovim putem Vas molimo da naš prijedlog uzmete u razmatranje te se nadamo pozitivnom rješenju.

U Fažani, 16. lipanj 2023.

S poštovanjem,

Dajčić Mira

Delcaro Silvana

Gašprotić Sanda

Gašprotić Tedi

podnositelj zahtjeva: ANTO GRGIĆ

Adresa: [REDACTED]

Kontakt: [REDACTED]

OIB: [REDACTED]

OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

molim da se sljedećom izmjenom Prostornog uređenja Općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katstarska čestica: k.č. 749/170 , z.k.uč 20767 Fažana, k.č. 749/184
katstarska općina: FAŽANA

namjena zemljišta (stambena, javna, društvena, sportsko rekreacijska,
ugostiteljsko-turistička, proizvodno, poslovna)

STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

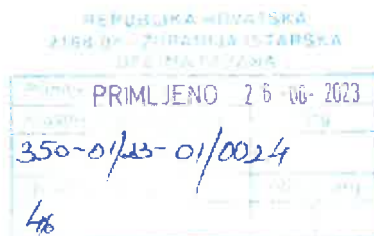
Na navedenom zemljištu graditi kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslik,
2. Dokaz vlasništva,

~~datum~~ Pula, 15.6.2023


(potpis podnositelja zahtjeva)



podnositelj zahtjeva:
MATEJ JURIC

Adresa:

Kontakt:

OPB:

OPĆINA FAŽANA

Jedinstveni upravni odjel

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 749/171
katastarska općina Fažana

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)
stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Na navedenom zemljištu planiram graditi kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,

Sisak, 11.06.2023

M. Juric

(potpis podnositelja zahtjeva)

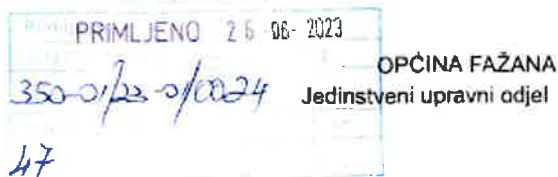
TAVRA DRAŽENKO, [REDACTED]
[REDACTED]

podnositelj zahtjeva: BOŠNJIAC MARIJO, [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Kontakt: [REDACTED]

OIB: [REDACTED]



Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

molim da se sljedećom izmjenom Prostornog uređenja Općine Fažana navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica: 749/164 i 749/165
katastarska općina: FAŽANA

namjena zemljišta (stambena, javna, društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodno, poslovna)

STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Na navedenom zemljištu planiram graditi kuću

PRILOZI:

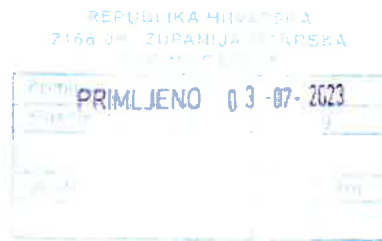
1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslik,
2. Dokaz vlasništva,

~~_____~~ Fulca, 15.6. 2023

(potpis podnositelja zahtjeva)

Marijo Bošnjak Marijo Bošnjak
Draženko Tavra Tavra

IVAN RADOLOVIĆ



OPĆINA FAŽANA

Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: **Brisanje planirane prometnice iz VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana
Općine Fažana**

Poštovani,

Molim da se iz nacрта prijedloga VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana, izbriše planirana prometnica sa k.č. 929/101 k.o. Fažana.

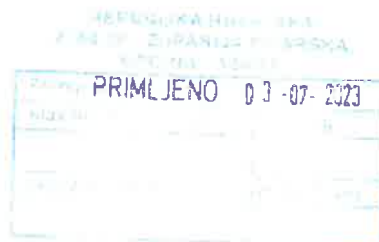
Prošlo je više od 20 godine, od kad podnosim zahtjeve, obzirom niti nema naznake za buduću izgradnju ceste, a moja obitelj je uskraćena za izgradnju obiteljske kuće moje kćeri.

Ovaj put Vas opet molim da se iz ovih VII. Izmjena briše planirana prometnica.

S poštovanjem,

Ivan Radolović

Podnositelj:
Darja Kukovič



n/r NAČELNIKU OPĆINE FAŽANA
gđin. Radomir Korač

Općina Fažana
43. Istarske divizije 8
52212 Fažana

INICIJATIVA/PISMO NAMJERE ZA:

VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE FAŽANA
PORADI UTVRĐIVANJA PROSTORNIH POKAZATELJA ZA:

**MOGUĆNOST REALIZACIJE PROJEKTA
IZGRADNJE UNUTAR DIJELA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
VALBANDON – JUG
(K.Č. 761/1 KO FAŽANA) U OPĆINI FAŽANA**

**INICIJATIVU KAO
PRIJEDLOG U POSTUPKU VII. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA**

Poštovani g. Načelniče,

Obraćamo Vam se kao osobi nadležnoj za zaprimanje, razmatranje prijedloga i upućivanje u daljnje procedure inicijative/pisma namjere za postupak VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (dalje: PPUO) kako bi se omogućila realizacija razvoja ugostiteljsko turističke namjene – unutar građevinskog područja naselja Fažana na dijelu k.č. 761/1 KO Fažana u Općini Fažana.

Lokacija koja je predmet inicijative odnosi se na k.č. 761/1 KO Fažana. Predmetna čestice, sukladno lokacijskoj informaciji nalaze se unutar granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja površine ugostiteljsko turističke namjene (T2-turističko naselje) – na nezgrađenom i neuređenom dijelu turističkog razvojnog područja.

Sukladno članku 79. važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) za neuređene dijelove građevinskog područja obvezno se propisuje obuhvat Urbanistički plan uređenja, što je i propisano važećim PPUO Fažana.

Važećim PPUO Fažana predmetna čestica nalazi se unutar obvezne izrade 3. Urbanističkog plana uređenja Trp Valbandon – jug ukupne površine od 14,1 ha. (dalje: UPU).

Obzirom da je granica obuhvata UPU Trp Valbandon – jug PPUO Fažana definirana kao cjelovito velika površina od 14,1 ha, a potencijalni sam lupac katastarske čestice k.č. 761/1 KO Fažana u koju bi željeli investirati ovom prilikom Vam se obraćamo i daje prijedlog za definiranje nove dodatne granice obuhvata i pokretanja izrade dijela Urbanističkog plana uređenja Trp Valbandon – jug.

Pozivajući se na Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) koji u Članku 89. (NN 153/13, 67/23), stavku (2) navodi:

„(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područja za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.“

U svrhu iskazivanja interesa za ulaganje, razvijanje turizma i realizaciju u Općini Fažana obraćam Vam se kao osobi nadležnoj za zaprimanje, razmatranje prijedloga i upućivanje u daljnju proceduru, a prvenstveno poradi podrške za pokretanje postupka izrade i donošenja dijela Urbanističkog plana uređenja Valbandon-jug u Općini Fažana KO Fažana unutar Zop-a, namjere T2.

U cilju realizacije predmetnog zahvata na željenoj lokaciji, uz naravno poštivanje zakona i propisa koji se vežu za cjelokupnu proceduru izrade i realizaciju predmetna lokacija i sagledavanje karakteristika lokacije iz ekološkog, prostornog aspekta kao i iz infrastrukturnog (pristup lokaciji i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu) te osiguranje dovoljne količina vode, na način da neće negativno utjecati na područje nego time doprinjeti cjelokupnom području.

24. 07. 2023. 15:53

E-mail

Općina Fažana

Predmet: 350-01/23-01/0024
Oznaka: 52
Kreirano: 04.07.2023

Zaprimljeno: 03.07.2023 17:28:30

ZORAN KRŠĆO - Zahtjev za prenamjenu poljoprivredne zemlje u turističko zemljište

Pošiljatelj: "Krsco" <lauli05@gmx.de>
Primatelj(i): pisamica@fazana.hr

Postovani,

nakon posjete u petak u općini Fažana, kod Gradonacelnika, gospodina Koraca, želim po dogovoru sa Vama, sa ovim zahtjevom pokrenuti postupak prenamjene poljoprivrednog zemljišta u turističko zemljište, u skladu s važećim propisima i urbanističkim planovima.

Sljede detalji o zahtjevu:**1. Podnositelj zahtjeva:**

- Ime: Zoran Krsco

2. Lokacija zemljišta

- Adresa: Vodnjaska cesta
- Površina zemljišta: Parcela kat. Cestica broj 1116/26 - 567 m² + Parcela kat. Cestica broj 1116/27 - 578 m²

3. Razlozi za prenamjenu:

- Razlog prenamijena ide u svrhe turizma i kao turistička namjena ce doprinijeti razvoju lokalnog turizma, privlačenju posjetitelja, stvaranju novih radnih mjesta i promicanju gospodarskog rasta.

4. Uz ovaj zahtjev, prilažem sljedeću dokumentaciju:

- Kopija vlasničkog lista za poljoprivredno zemljište koje se planira prenamijeniti (vidi privitak)

5. Očekivanja:

- Molimo vas da nam pružite informacije o očekivanom vremenskom okviru u kojem će se razmotriti naš zahtjev i donijeti odluka.
- Također, željeli bismo biti obaviješteni o daljnjim koracima ili eventualnoj dodatnoj dokumentaciji koju treba dostaviti.
- S obzirom, da se u neposrednoj blizini nalaze objekti (kuće), koji posjeduju svu potrebnu dokumentaciju, kako građevinsku tako u uporabnu dozvolu, te potrebna infrastruktura (priključak struje) iz tog razloga molimo i isčekujemo pozitivan odgovor na Nas zahtjev.

Unaprijed Vam zahvaljujemo na razmatranju Našeg zahtjeva. Vjerujemo da će prenamjena poljoprivrednog zemljišta donijeti brojne koristi na obostranu korist te potaknuti razvoj naše zajednice.

Ukoliko su potrebne dodatne informacije ili dokumentacija, molimo vas da Nas obavijestite kako bismo Vam mogli pravovremeno dostaviti tražene podatke.

Veselimo se mogućnosti ostvarivanja win-win situacije i suradnji na ovom projektu.

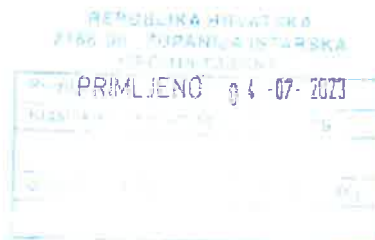
Srdacan pozdrav

Zoran Krsco

Virenfrei www.avast.com<https://spo.fazana.hr/3444/#4D494E23247B3939333393836303633313333363734323030303030303030303037303837433833467D>

1/2

ROSIC TOMISLAV



Općina Fažana
Jedinstveni upravni odjel
43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana

Primjedba izradi prijedloga prostornog plana:

Prijedlog VII Izmjena i dopuna PPUO FAŽANA

U ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu VII. ID PPUO Fažana u svojstvu vlasnika k.č.br. 865/10 k.o. Fažana ulažem ovu pisanu primjedbu kao namjeru kvalitetnog uređenja prostora i izgradnje na području naselja Valbandon.

Postojeće naselje Valbandon je planski izgrađena i komunalno opremljena urbanistička cjelina pa stoga postoje uvjeti za novu izgradnju unutar formiranog naselja.

U vlasništvu sam katastarske čestice k.č.br. 865/10 k.o. Fažana unutar naselja Valbandon koja ima mogućnost pristupa na prometnu površinu na k.č. br. 865/19, 865/20 i 865/25 k.o. Fažana putem k.č. br. 865/19 k.o. Fažana, u naravi ulica Lavanda.

Međutim, kako bi ostvarili mogućnost izgradnje na navedenoj čestici potrebno je osnovati pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, odnosno dostaviti dokaz o pravu služnosti prolaza i provoza na teret k.č. br.865/19 k.o. Fažana, a u korist k.č. br. 865/10 k.o. Fažana.

Obzirom da je institut prava služnosti prolaza kao mogućnost priključka na javnu prometnu površinu predviđen odredbama PPUO Fažana predlažem da se isti institut predvidi odredbama UPU Valbandon prilikom sljedećih izmjena i dopuna navedenog plana, sa ciljem da se izjednače odredbe planova višeg i nižeg reda te da se shodno tome može ishoditi akte za gradnju na navedenoj čestici.

Također, ovim putem molim naslov da prilikom sljedećih izmjena I dopuna UPU Valbandon cjelokupnu površinu k.č.br. 865/10 k.o. Fažana odredi kao površinu:

- stambene namjene,
- planirane gradnje novih građevina,
- za izgradnju slobodnostojećih objekata do 3 jedinice.

Navedenom izmjenom UPU Valbandon bi k.č.br. 865/10 k.o. Fažana u cijelosti bila izjednačena u smislu uvjeta gradnje te bi se mogla ekonomski valorizirati u cijeloj svojoj površini.

Slijedom navedenog molimo Upravni odjel da prihvati naš prijedlog te ga uvrsti u Prijedlog VII. ID PPUO FAŽANA po okončanju javne rasprave.

Prilog:

Dokaz o pravnom interesu - Izvadak iz zemljišne knjige

S poštovanjem,

u Puli, 20. lipanj 2023. godine

Tomislav Rošić

za investitora:

Projektant:

Emil Stjepčić, mag.ing.arh.

Ovlašteni arhitekt



04.07.2023 21:12:07

Pošiljatelj: "Amir Emkić" [REDACTED]
Primatelj(i): TO: "pisarnica@fazana.hr" <pisarnica@fazana.hr>
Subjekt: Amir Emkić - Prenamjena zemljišta

Postovani,

Ja i gosp. Pavlovic Dragan posjedujemo poljoprivredno zemljište u Fazani 1/2, ukupne površine 961 m2 katastarska cestica br. 1039/4 broj ZK uloska 20553.

Molim vas da nam dozvolite prenamjenu zemljišta sa poljoprivrednog na građevinsko jer u skoroj budućnosti želimo graditi zajedničku obiteljsku kucu.

Unaprijed Vam se zahvaljujem na pozitivnom rjesenju.

LP

Amir Emkić dipl.ecc



04.07.2023 17:29:39

Pošiljatelj: "Danijel Ćurić [REDACTED]"
Primalatelj(i): TO: pisamica@fazana.hr
Subjekt: ZAHTJEV ZA URBANIZACIJU - AUTOPRIJEVOZ ĆURIĆ JDOO

Poštovani

Obraćam vam se kao vlasnik tvrtke Autoprijevoz Ćurić j.d.o.o koja je ujedno vlasnik parcele u Tavaini ,općina Fažana, radi se o masliniku od 467 m2 koji želimo prenamjeniti u građevinsko zemljište kako bi mogli izgraditi tvrdi objekt za stanovanje.

ZK ulozak : 20817
K. čestica : 1033 / 19

U nadi pozitivnog odgovora s poštovanjem!

Lijep pozdrav / best regards

DANIJEL ĆURIĆ



Fažana ZK izvadak.pdf.pdf

24. 07. 2023. 16:10

E-mail

Općina Fažana

Predmet: 350-01/23-01/0024
Oznaka: 69
Kreirano: 10.07.2023

Zaprimljeno: 10.07.2023 15:30:03

1116/21 Sljede detalji o zahtjevu

Pošiljatelj: "Alexander Jacobs" [REDACTED]
Primatelj(i): pisarnica@fazana.hr

Postovani,

s ovim zahtjevom zelim pokrenuti postupak prenamjene poljoprivrednog zemljišta u turističko zemljište, u skladu s važećim propisima i urbanističkim planovima.

Sljede detalji o zahtjevu:**1. Podnositelj zahtjeva:**

- Ime: Alexander Fritz Jacobs

2. Lokacija zemljišta

- Adresa: Vodnjaska cesta
- Površina zemljišta: Paroela kat. Cestica broj 1116/21 - 504 m²

3. Razlozi za prenamjenu:

- Razlog prenamijena ide u svrhe turizma i kao turistička namjena će doprinijeti razvoju lokalnog turizma, privlačenju posjetitelja, stvaranju novih radnih mjesta i promicanju gospodarskog rasta.

4. Uz ovaj zahtjev, prilažem sljedeću dokumentaciju:

- Kopija vlasničkog lista za poljoprivredno zemljište koje se planira prenamijeniti (vidi privitak)

5. Očekivanja:

- Molimo vas da nam pružite informacije o očekivanom vremenskom okviru u kojem će se razmotriti naš zahtjev i donijeti odluka.
- Također, željeli bismo biti obaviješteni o daljnjim koracima ili eventualnoj dodatnoj dokumentaciji koju treba dostaviti.
- S obzirom, da se u neposrednoj blizini nalaze objekti (kuće), koji posjeduju svu potrebnu dokumentaciju, kako građevinsku tako u uporabnu dozvolu, te potrebna infrastruktura (priključak struje) iz tog razloga molimo i isčekujemo pozitivan odgovor na Nas zahtjev.

Unaprijed Vam zahvaljujemo na razmatranju Našeg zahtjeva. Vjerujemo da će prenamjena poljoprivrednog zemljišta donijeti brojne koristi na obostranu korist te potaknuti razvoj naše zajednice.

Ukoliko su potrebne dodatne informacije ili dokumentacija, molimo vas da Nas obavijestite kako bismo Vam mogli pravovremeno dostaviti tražene podatke.

Veselimo se mogućnosti ostvarivanja win-win situacije i suradnji na ovom projektu.

Srdacan pozdrav

Alexander Fritz Jacobs

<https://spo.fazana.hr:3444/#4D494E23247B4343433238374431333830373334323030303030303045433835443833467D>

1/2

24. 07. 2023. 16:11

E-mail

Općina Fažana

Predmet: 350-01/23-01/0024
Oznaka: 70
Kreirano: 12.07.2023

Zaprimljeno: 12.07.2023 10:29:07

Matthias Klisch-Zahrtjev za prenamjenu poljoprivredne zemlje u turističko zemljište

Pošiljatelj: "Matthias Klisch" [REDACTED]
Primatelj(i): pisarnica@fazana.hr

Postovani,

s ovim zahtjevom zelim pokrenuti postupak prenamjene poljoprivrednog zemljišta u turističko zemljište, u skladu s važećim propisima i urbanističkim planovima.

Sljede detalji o zahtjevu:**1. Podnositelj zahtjeva:**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. Lokacija zemljišta

- Adresa: Vodnjaska cesta
- Površina zemljišta: Parcela kat. Cestica broj 1116/24 569m2
-

3. Razlozi za prenamjenu:

- Razlog prenamijena ide u svrhe turizma i kao turistička namjena ce doprinijeti razvoju lokalnog turizma, privlačenju posjetitelja, stvaranju novih radnih mjesta i promicanju gospodarskog rasta.

4. Uz ovaj zahtjev, prilažem sljedeću dokumentaciju:

- Kopija vlasničkog lista za poljoprivredno zemljište koje se planira prenamijeniti (vidi prilog)

5. Očekivanja:

- Molimo vas da nam pružite informacije o očekivanom vremenskom okviru u kojem će se razmotriti naš zahtjev i donijeti odluka.
- Također, željeli bismo biti obaviješteni o daljnjim koracima ili eventualnoj dodatnoj dokumentaciji koju treba dostaviti.
- S obzirom, da se u neposrednoj blizini nalaze objekti (kuće), koji posjeduju svu potrebnu dokumentaciju, kako građevinsku tako u uporabnu dozvolu, te potrebna infrastruktura (prijključak struje) iz tog razloga molimo i iscekujemo pozitivan odgovor na Nas zahtjev.

Unaprijed Vam zahvaljujemo na razmatranju Našeg zahtjeva. Vjerujemo da će prenamijena poljoprivrednog zemljišta donijeti brojne koristi na obostranu korist te potaknuti razvoj naše zajednice.

Ukoliko su potrebne dodatne informacije ili dokumentacija, molimo vas da Nas obavijestite kako bismo Vam mogli pravovremeno dostaviti tražene podatke.

Veselimo se mogućnosti ostvarivanja win-win situacije i suradnji na ovom projektu.

Srdacan pozdrav

<https://spo.fazana.hr:3444/#4D494E23247B3941413135424244353745323735343230303030303046413244454533467D>

1/2

Smajić Saima

[REDACTED]
[REDACTED]

REPUBLIKA HRVATSKA	
2199000 ZBORNICA ŠTARSKA	
OPĆINA FAŽANA	
Priloga:	PRIMLJENO 14-07-2023
Nadimak:	
[REDACTED]	

Općina Fažana
ul 43 Istarske Divizije br. 8
52212 Fažana

Predmet: Zahtjev za promjenu zemljišta prilikom izmjena i dopuna prostornog plana za k.č 696/e k.o Fažana

Molim da se prilikom izmjena i dopuna prostornog plana, a na temelju priloženog dokumenta izvrši prenamjena zemljišta.

Razlog prenamjene:

U svrhu gradnje stambenog objekta

Prilog zahtjeva:

- A) Izvad iz zemljišni knjige
- B) Izvadak kopije katastarskog plana
- C) Rešenje o izvedenom stanju

Datum - 14.07.2023, Podnositelj zahtjeva

- Saima Smajić

- opunomoćena
Dženifer Rojza

[REDACTED]
[REDACTED]

Smajić Saima

[REDACTED]
[REDACTED]

REPUBLIKA HRVATSKA	
21000000 ZUPANIJA ISTARSKA	
PRIMLJENO 14-07-2023	
Broj:	350-0/23-21/0024
Uputa:	-72-

Općina Fažana
ul. 43 Istarske Divizije br. 8
52212 Fažana

Predmet: Zahtjev za promjena zemljišta prilikom izmjena i dopuna prostornog plana za kč 700/11 i 700/12 k.o. Fažana.

Molim da se prilikom izmjena i dopuna prostornog plana, a na temelju priloženog dokumenta izvrši preračunjena zemljišta.

Razlog prenamjene:

U svrhu gradnje stambeni objekata

Prilog zahtjevu:

A/ Izvod iz zemljišni knjiga

B/ Izradak kopije katastarskog plana

C/ Rešenje o izređenom stanju

Datum - 14. 07. 2023 g

Podnositelj zahtjeva
- Saima Smajić
- opunomoćena
Džinić Rajza

[REDACTED]
[REDACTED]

MARKO ABRAMOVIC
 DRŽAVLJAN HRVATSKE

OBCINA FAŽANA

UL. 43 ISTARSKOG DIVIZIJE 8

52212 FAŽANA

PRIMLJENO 14.07.2023

350-01/23-01/0024

-73-

PREDMET:

ZAHTEV ZA PROMJENU ZEMJIŠTA
 PRILIKOM IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
 ZA KČ 1025/20 KO FAŽANA I KČ 696/7 KO FAŽANA.
 MOLIM DA SE PRILIKOM IZMJENE I DOPUNE
 PROSTORNOG PLANA A NA TEMELJU PRILOŽENOG
 DOKUMENTA IZVRŠI PROMJENU ZEMJIŠTA
 POUČUPRIVREDNOS U GRAĐEVINSKU.

RAZLOG PROMJENE:

V SVRHU GRADNJE STANBENOG OBJEKTA,
 PRILOG ZAHTEVU:

- A) IZVOD ZEMJIŠNI KNJIGA X2
- B) IZVOD KOPIJE KATASTARSKOG PLANA X2
- C) UVJERENJE O STATUSU ČESTICE.

DATUM 14.7.2023
 FAŽANA

LDP POKORU

Abramović