

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG  
provedenoj od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine.**

**1. PODACI O OBJAVI JAVNE RASPRAVE**

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.), te Zaključka Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-20 od 11. listopada 2018. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana, donio je 12. listopada 2018. godine akt KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-21 o objavi javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, s time da je ona objavljena 14. listopada 2018. godine u dnevnom tisku «Glas Istre», u Službenim novinama Općine Marčana br. 11/18. od 12. listopada 2018. godine, na oglasnoj ploči Općine Marčana, te na WEB stranicama Općine Marčana i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Prethodno navedenim Zaključkom Načelnika Općine Marčana određeno je slijedeće:

**I.**

*Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: Plan) za javnu raspravu.*

*Prijedlog Plana iz stavka 1. ove točke izradio je za javnu raspravu stručni izrađivač plana: Novi urbanizam d.o.o. sa sjedištem u Puli, Budicinova 35.*

*Prijedlog Plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio Plana i sažetak za javnost.*

**II.**

*Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana, kao nositelj izrade Planova objavit će javnu raspravu o prijedlogu Planova iz točke I. ovog Zaključka u “Službenim novinama Općine Marčana”, “Glasu Istre”, na web stranici Općine Marčana, na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i na oglasnoj ploči Općine Marčana, i to najkasnije osam dana prije početka javne rasprave.*

*Nositelj izrade Planova dostavit će obavijest o javnoj raspravi tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Planova iz područja svog djelokruga, te poduzeti druge radnje vezane za objavu i provedbu javne rasprave sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.*

*Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana trajati će 15 dana, a javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug će trajati 30 dana, tijekom kojih će se održati jedno javno izlaganje za javnost i za predstavnike tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Planova iz područja svog djelokruga u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158.*

**III.**

### III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Marčana“.

Javnom objavom javne rasprave od 12. listopada 2018. godine je određeno:

1. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug (u daljnjem tekstu: UPU Valkavran - Jug) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine.
2. Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: ID PPUO Marčana) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine.
3. Javni uvid u prijedlog UPU Valkavran - Jug iz točke 1. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.
4. Javni uvid u prijedlog ID PPUO Marčana iz točke 2. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.
3. Javno izlaganje o prijedlozima navedenih izmjena i dopuna prostornih planova održat će se u sali Društvenog doma Peruški u Peruški 83 A, dana 26. ožujka 2018. godine s početkom u 17,00 sati.
5. Javno izlaganje o prijedlozima UPU Valkavran - Jug i ID PPUO Marčana održat će se u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158, dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati.
6. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
  - imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlozima UPU Valkavran – Jug i ID PPUO Marčana,
  - postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovaraju nositelj izrade prostornih planova, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji su sudjelovali u izradi prijedloga tih prostornih planova, usmeno ili u pisanom obliku prema zahtjevu sudionika javne rasprave,
  - mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja će se nalaziti uz prijedloge prostornih planova,
  - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
  - upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe na ID PPUO Marčana do 05. studenoga 2018. godine., te na UPU Valkavran – Jug do 20. studenoga 2018. godine.
7. Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedloge prostornih planova mogu se dostaviti nositelju izrade Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Marčana (adresa: Marčana 158, 52206 Marčana) i to: na ID PPUO Marčana do zaključno 05. studenoga 2018. godine, te na UPU Valkavran – Jug do zaključno 20. studenoga 2018. godine. Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

## **2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI**

Sukladno odredbama članka 97. Zakona o prostornom uređenju, dana 15. listopada 2018. godine Jedinствени upravni odjel Općine Marčana uputio je obavijest o objavi javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana na adrese tijela i osoba određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga. Također ih je pozvao da putem njihovih predstavnika prisustvuju na javnom izlaganju za državna i upravna tijela, te pravne osobe kojima se taj akt dostavlja, u vijećnici Općine Marčana u Marčani, Marčana 158, dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati. Poziv je upućen na slijedeće adrese:

- 1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja**  
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
- 2. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva**  
Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb
- 3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije**  
Planinska 2a, 10 000 Zagreb
- 4. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike**  
Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
- 5. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli**  
Grada Graza 2, 52100 Pula
- 6. Ministarstvo državne imovine**  
Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
- 7. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske**  
Trg Kralja Petra Krešimira IV. br. 1, 10000 Zagreb
- 8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite**  
Trg Republike 1, 52100 Pula
- 9. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula**  
Riva 18, 52100 Pula
- 10. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin**  
M. B. Rašana 7, 52000 Pazin
- 11. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**  
Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- 12. Hrvatske ceste d.o.o.,**  
Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu  
Vončinina 3, 10000 Zagreb
- 13. Županijska uprava za ceste Istarske županije**  
M. B. Rašana 2/4, 52000 Pazin
- 14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Buzet**  
Naselje Goričica 6, 52420 Buzet
- 15. HEP- Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za izgradnju i investicije**  
Kupska 4, 10000 Zagreb
- 16. Hrvatska elektroprivreda – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula**  
Vergerijeva 6, 52100 Pula

- 17. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana**  
Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
- 18. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije**  
Flanatička 29, 52100 Pula
- 19. Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju**  
Riva 8, 52100 Pula
- 20. Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodoprivredu**  
Šetalište Pazinske gimnazije 1, 52000 Pazin
- 21. Istarska županija, Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu**  
G. Martinuzzi 2, 52220 Labin
- 22. Istarska županija, Upravni odjel za turizam**  
Partizanska 5a, 52440 Poreč
- 23. Istarska županija, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb**  
Flanatička 29, 52100 Pula
- 24. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije**  
Riva 8, 52100 Pula
- 25. Javna ustanova Natura Histrica**  
Riva 8, 52100 Pula
- 26. Vodovod d.o.o. Pula**  
Radićeva 9, 52100 Pula
- 27. Pula – Herculanea d.o.o. Pula**  
Trg 1. istarske brigade 14, 52100 Pula
- 28. Lučka uprava Pula**  
Riva 2, 52100 Pula
- 29. Mandalena d.o.o. Marčana**  
Marčana, Marčana 161, 52206 Marčana

### **3. TIJEK JAVNE RASPRAVE**

Sukladno objavi za javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran-Jug (u nastavku: UPU Valkavran-Jug) i time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, javni uvid u prijedlog UPU Valkavran-Jug mogao se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158, u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.

Tijekom javnog uvida, sudionicima je bio omogućen uvid u grafički i pisani dio prijedloga UPU Valkavran-Jug.

Očitovanja, primjedbe i prijedloge, sudionici javnog uvida mogli su iskazati putem knjige primjedbi i putem vlastitih pisanih očitovanja, primjedbi ili prijedloga.

Popis sudionika, koji su dali, u pisanom obliku, očitovanja, prijedloge ili primjedbe na prijedlog UPU Valkavran-Jug, koji su prihvaćeni, kao i obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni, sastavni je dio ovog izvješća.

Sukladno objavi za javnu raspravu i pozivu upućenom državnim i upravnim tijelima, te pravnim osobama s posebni ovlastima o prijedlogu UPU Valkavran-Jug provedeno je javno

izlaganje u vijećnici Općine Marčana, Marčana 158, dana 30. listopada 2018. godine, s početkom u 17,30 sati za sve sudionike javne rasprave, na kojemu je bio omogućen uvid u grafički i pisani dio prijedloga UPU Valkavran-Jug. Nakon uvodnog izlaganja predstavnika nositelja izrade i stručnog izrađivača, na postavljena pitanja sudionika, odgovarali su Zlatko Cetina, predstavnik Jedinog upravnog odjela Općine Marčana, kao nositelja izrade, koji je ujedno bio i voditelj javnog izlaganja i Nenad Novković, voditelj izrade i ujedno predstavnik «Novi urbanizam d.o.o.», kao stručnog izrađivača prijedloga Plana. Zapisnik o tom javnom izlaganju sastavni je dio ovog Izvješća.

#### **4. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU DOSTAVILI OČITOVANJA, PRIJEDLOGE I PRIMJEDBE**

Svoja očitovanja dostavila su slijedeća državna i upravna tijela, te pravne osobe s posebnim ovlastima:

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin sa sjedištem u Pazinu, M. B. Rašana 7,
2. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Flanatička 29, 52100 Pula,
3. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb 9, 10110 Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite Trg Republike 1, 52100 Pula
6. Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
7. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Trg Kralja Petra Krešimira IV. br. 1, 10000 Zagreb
8. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula
9. Vodovod d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula

Sastavni dio ovog izvješća čine priložene preslike očitovanja gore navedenih tijela i osoba određenih posebnim propisima.

U vremenu trajanja javne rasprave i u roku predviđenom za davanje očitovanja, prijedloga ili primjedbi na prijedlog UPU Valkavran-Jug zaprimljen je jedan pismeni podnesak, prijedlozi i primjedbe nisu dati u zapisnik na javnom izlaganju održanom 30. listopada 2018. godine u Marčani.

Putem knjige primjedbi, koja je bila dostupna sudionicima za vrijeme trajanja javnog uvida i za vrijeme trajanja javnog izlaganja, nije zaprimljeno niti jedno očitovanje, primjedba ili prijedlog. Obrazac knjige primjedbi je sastavni dio ovog izvješća.

Prijedloga, primjedbi i mišljenja udruga ili drugih pravnih osoba nije bilo.

#### **5. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI IZVAN ODREĐENOG ROKA**

Van utvrđenog roka za davanje primjedbi (20. 11. 2018. godine.) zaprimljeno je jedno očitovanje, i to;

1. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana sa sjedištem u Rijeci, Đure Šporera 3, koji je upućen 23.11.2018. godine, a zaprimljen tek 03.12.2018. godine.

## 6. POPIS PRILOGA KOJI SU SASTAVNI DIO IZVJEŠĆA

Sastavni dio ovog Izvješća čine:

1. Zaključak Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-20 od 11. listopada 2018. godine,
2. Preslika objave javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-21 od 11. listopada 2018. godine, u dnevnom tisku „Glas Istre“ od 14. listopada 2018. godine, te preslika objave sa WEB stranica Općine Marčana i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja,
3. Izvod iz „Službenih novina Općine Marčana“ br. 11/18, koji sadrži Zaključak Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana i objavu javne rasprave, od 12. listopada 2018. godine,
4. Obavijest o posebnoj objavi javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-24, te URBROJ: 2168/05-03-18-25 od 15. listopada 2018. godine,
5. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge ili primjedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, koji su prihvaćeni, kao i obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni,
6. Zapisnik sa održanog javnog izlaganja u Marčani o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-26 od 30. listopada 2018. godine,
7. Preslika obrasca knjige primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu (od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine).
8. Preslika pismenog podneska od 19.11.2018. godine.
9. Preslike očitovanja tijela i osoba određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga.
10. Preslike očitovanja tijela i osoba određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana izvan roka (21. studenoga 2018. godine.).

IZVJEŠĆE PRIPREMILI DANA 03. prosinca 2018.godine:

**Za stručnog izrađivača,**  
**„Novi urbanizam d.o.o.“**  
Voditelj izrade prostornog plana,  
Nenad Novković, dipl. ing. arh.



KLASA: 350-03/18-01/01  
URBROJ:2168/05-04-18-43

**Za nositelja izrade,**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Općine Marčana**  
Pročelnik  
Zlatko Četina



**PRILOG 1. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Zaključak Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-20 od 11. listopada 2018. godine.

Na temelju članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), te članka 47. točke 29. Statuta Općine Marčana (“Službene novine Općine Marčana“, br. 7/09., 2/13. i 4/13 – pročišćeni tekst), Načelnik Općine Marčana je dana 11. listopada 2018. godine donio slijedeći

**ZAKLJUČAK**  
**O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG I S TIME**  
**POVEZANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE**  
**MARČANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**I.**

Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu (dalje u tekstu: Planovi).

Prijedlog Planova iz stavka 1. ove točke izradio je za javnu raspravu stručni izrađivač plana: NOVI URBANIZAM d.o.o. sa sjedištem u Pulí, Budicinova 35.

Prijedlog Planova iz stavka 1. ove točke, koji se utvrđuju za javnu raspravu sadrži Tekstualni dio (Odredbe za provođenje), Obrazloženje, Grafički dio i Sažetak za javnost.

**II.**

Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana, kao nositelj izrade Planova objavit će javnu raspravu o prijedlogu Planova iz točke I. ovoga Zaključka u “Službenim novinama Općine Marčana“, “Glasu Istre”, na web stranici Općine Marčana, na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te na oglasnoj ploči Općine Marčana, i to najkasnije osam dana prije početka javne rasprave.

Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana dostavit će obavijest o javnoj raspravi tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve za izradu (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz područja svog djelokruga, te poduzeti druge radnje vezane za objavu i provedbu javne rasprave sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana trajati će 15 dana, a javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug će trajati 30 dana, tijekom kojih će se održati jedno javno izlaganje za javnost i za predstavnike tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve za izradu Planova iz područja svog djelokruga, i to u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158.

**III.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Marčana“.

Klasa: 350-03/18-01/01  
Urbroj: 2168/05-03-18-20  
Marčana, 11. listopada 2018.





**PRILOG 2. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Preslika objave javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-21 od 12.listopada 2018. godine,
- Preslika objave javne rasprave u dnevnom tisku „Glas Istre“ od 14. listopada 2018. godine,
- Preslika objave javne rasprave sa WEB stranice Općine Marčana,
- Preslika objave javne rasprave sa WEB stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13. i 65/17.), te Zaključka Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-20 od 11. listopada 2018. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana dana 12. listopada 2018. godine, objavljuje

**JAVNU RASPRAVU**  
**o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja**  
**Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog**  
**plana uređenja Općine Marčana**

1. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug (u daljnjem tekstu: UPU Valkavran - Jug) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine.
2. Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: ID PPUO Marčana) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine.
3. Javni uvid u prijedlog UPU Valkavran - Jug iz točke 1. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.
4. Javni uvid u prijedlog ID PPUO Marčana iz točke 2. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.
5. Javno izlaganje o prijedlozima UPU Valkavran - Jug i ID PPUO Marčana održat će se u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158, dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati.
6. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
  - imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlozima UPU Valkavran – Jug i ID PPUO Marčana,
  - postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovaraju nositelj izrade prostornih planova, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji su sudjelovali u izradi prijedloga tih prostornih plana, usmeno ili u pisanom obliku prema zahtjevu sudionika javne rasprave,
  - mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja će se nalaziti uz prijedloge prostornih planova,
  - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
  - upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe na ID PPUO Marčana do 05. studenoga 2018. godine., te na UPU Valkavran – Jug do 20. studenoga 2018. godine.
7. Tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu iz područja svog djelokruga, dostavit će se posebnu obavijest o javnoj raspravi.
8. Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedloge prostornih planova mogu se dostaviti nositelju izrade Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Marčana (adresa: Marčana 158, 52206 Marčana) i to: na ID PPUO Marčana do zaključno 05. studenoga 2018. godine, te na UPU Valkavran – Jug do zaključno 20. studenoga 2018. godine. Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

KLASA: 350-03/18-01/01  
URBROJ: 2168/05-04-18-21  
Marčana, 12. listopada 2018.



Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13. i 65/17.), te Zaključka Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugošteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-20 od 11. listopada 2018. godine, Jedinствени upravni odjel Općine Marčana dana 12. listopada 2018. godine, objavljuje

#### **JAVNU RASPRAVU**

**o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugošteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana**

1. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugošteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug (u daljnjem tekstu: UPU Valkavran - Jug) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine
2. Javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: ID PPUO Marčana) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine
3. Javni uvid u prijedlog UPU Valkavran - Jug iz točke 1. ove Objave

može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine, i to, ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati

4. Javni uvid u prijedlog ID PPUO Marčana iz točke 2. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati

5. Javno izlaganje o prijedlozima UPU Valkavran - Jug i ID PPUO Marčana održat će se u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158, dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati

6. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:  
- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlozima UPU Valkavran - Jug i ID PPUO Marčana,

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovaraju nositelji izrade prostornih planova, odgovorni voditelji i prema potrebi drugi stručnjaci koji su sudjelovali u izradi prijedloga tih prostornih plana, usmeno ili u pisanom obliku prema zantijevu sudionika javne rasprave,

- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja će se

nalaziti uz prijedloge prostornih planova,  
- daju prijedloge i primjedbe u zapismik za vrijeme javnog izlaganja,  
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe na ID PPUO Marčana do 05. studenoga 2018. godine, te na UPU Valkavran - Jug do 20. studenoga 2018. godine.

7. Tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu iz područja svog djelokruga, dostavit će se posebnu obavijest o javnoj raspravi.

8. Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedloge prostornih planova mogu se dostaviti nositelju izrade Jedinственом upravnom odjelu Općine Marčana (adresa: Marčana 158, 52206 Marčana) i to: na ID PPUO Marčana do zaključno 05. studenoga 2018. godine, te na UPU Valkavran - Jug do zaključno 20. studenoga 2018. godine. Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi

KLASA: 350-03/18-01/01  
URBROJ: 2168/05-04-18-21  
Marčana, 12. listopada 2018.

**PROČELNIK**  
Zlatko Četina, v.r.

Ep0848



- [Opći podaci](#)
- [Općinska tijela](#)
- [JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL](#)
- [MJESNA SAMOUPRAVA](#)
- [OPĆINSKI PRORAČUN](#)
- [IZVJEŠTAJI NEZAVISNIH KANDIDATA](#)
- [AKTUELNO](#)
- [PROSTORNI PLAN UREĐENJA](#)
- 

[Opći podaci](#) | [Općinska tijela](#) | [JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL](#) | [MJESNA SAMOUPRAVA](#) | [OPĆINSKI PRORAČUN](#) | [IZVJEŠTAJI NEZAVISNIH KANDIDATA](#) | [AKTUELNO](#) | [Prostorni plan uređenja Općine Marčana](#) | [Javna nabava](#) | [Natječaji, obavijesti i pozivi](#) | [PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MARČANA](#) |

## Aktuelno

[Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću - Odluka o komunalnoj naknadi](#)

[UPU KAVAL - PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU](#)

[UPU VALKAVRAN JUG I IZMJENE I DOPUNE PPUO MARCANA - PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU](#)

[Javni natječaj za studentske stipendije 2018. godine](#)

[- Obrasci za natječaj za stipendije 2018](#)

## NOVOSTI I NAJAVE

### O NAMA

### GRADITELJSKI VO

#### PROSTORNO UREĐENJE

##### Prostorni planovi

###### Informacije o planovima u izradi

Izveštaja o javnim raspravama

###### Prostorni planovi uređenja građevina i općina

###### Prostorni planovi zupanja

###### Radna zajednica Alpe-Jadran

###### Download instalacije Pravidnika za izradu prostornih planova

##### Financiranje izrade prostornih planova Jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2018. godinu

##### Propisi iz područja prostornog uređenja

##### Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

##### Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

##### Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske

##### Suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

##### Strane osobe koje obavljaju djelatnosti prostornog uređenja i gradnje u Republici Hrvatskoj

##### Preporuka za izradu jedinstvenog opisa zahvata u prostoru za centre za gospodarenje otpadom i eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina

##### Međunarodna suradnja

##### Program URBACT

##### Program ESPON

##### UN HABITAT

##### Događanja

#### ENERGETSKA UČINKOVITOST

#### EUROPSKI STRUKTURNI I INVESTICIJSKI FONDovi

#### KOMUNALNO GOSPODARSTVO

#### STANOVANJE

## Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodna pravila”, bro 153/13, 65/17), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informacije o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavjesti o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelji izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte [web@mojpu.hr](mailto:web@mojpu.hr).

### Informacije o javnim raspravama

- 12.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugoditeljsko turističkog područja Valikavran - Jug i o time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana
- 12.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zona luke posebne namjene - marina s brodogradilištem, Općina Tisno
- 11.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi u prijedlogu UPU VOLUME JUG zona ugostiteljsko turističke namjene, Općina Medulin
- 11.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja "CENTAR" Orančevica
- 11.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja stambene zone iza Poljske ulice u Strahonincu
- 11.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja priobalnog područja Tratenik-Radoševac, Grad Split
- 11.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac
- 11.10.2018. - Informacija o drugoj ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna br. 5. Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat
- 10.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi u prijedlogu Urbanističkog plana uređenja istočnog dijela obalnog pojasa naselja Duće, Općina Dugi Rat
- 10.10.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja Dubac-Varsen koji je planiran za urbanu samaciju, Grad Novallja
- 10.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Brinjak, UPU 7, Općina Mibinje
- 09.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Dragonera - Jug, Grad Vodnjan
- 05.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zona Badel, Grad Zagreb
- 05.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zona Badel, Grad Zagreb
- 05.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Blok 1 Čakovec
- 04.10.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna



**PRILOG 3. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Izvod iz „Službenih novina Općine Marčana“ br. 11/18 od 12. listopada 2018. godine, koji sadrži Zaključak Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana i objavu javne rasprave,

Na temelju članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), te članka 47. točke 29. Statuta Općine Marčana („Službene novine Općine Marčana“, br. 7/09., 2/13. i 4/13 – pročišćeni tekst), Načelnik Općine Marčana je dana 11. listopada 2018. godine donio slijedeći

## ZAKLJUČAK

### O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG I S TOME POVEZANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARČANA ZA JAVNU RASPRAVU

#### I.

Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu (dalje u tekstu: Planovi).

Prijedlog Planova iz stavka 1. ove točke izradio je za javnu raspravu stručni izrađivač plana: NOVI URBANIZAM d.o.o. sa sjedištem u Puli, Budicinova 35.

Prijedlog Planova iz stavka 1. ove točke, koji se utvrđuju za javnu raspravu sadrži Tekstualni dio (Odredbe za provođenje), Obrazloženje, Grafički dio i Sažetak za javnost.

#### II.

Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana, kao nositelj izrade Planova objavit će javnu raspravu o prijedlogu Planova iz točke I. ovoga Zaključka u „Službenim novinama Općine Marčana“, „Glasu Istre“, na web stranici Općine Marčana, na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te na oglasnoj ploči Općine Marčana, i to najkasnije osam dana prije početka javne rasprave.

Jedinstveni upravni odjel Općine Marčana dostavit će obavijest o javnoj raspravi tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve za izradu (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz područja svog djelokruga, te poduzeti druge radnje vezane za objavu i provedbu javne rasprave sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana trajati će 15 dana, a javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug će trajati 30 dana, tijekom kojih će se održati jedno javno izlaganje za javnost i za predstavnike tijela i osoba određenih posebnim propisima koja su dala zahtjeve za izradu Planova iz područja svog djelokruga, i to u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158.

#### III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Marčana“.

Klasa: 350-03/18-01/01

Urbroj: 2168/05-03-18-20

Marčana, 11. listopada 2018.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Predrag Pliško, v.r.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13. i 65/17.), te Zaključka Načelnika Općine Marčana o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana za javnu raspravu KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-20 od 11. listopada 2018. godine, Jedinствени upravni odjel Općine Marčana dana 12. listopada 2018. godine, objavljuje

**JAVNU RASPRAVU**  
**o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja**  
**Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Marčana**

1. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug (u daljnjem tekstu: UPU Valkavran - Jug) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine.
2. Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: ID PPUO Marčana) provest će se od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine.
3. Javni uvid u prijedlog UPU Valkavran - Jug iz točke 1. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.
4. Javni uvid u prijedlog ID PPUO Marčana iz točke 2. ove Objave može se izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine, i to: ponedjeljkom, četvrtkom i petkom od 8,30 do 11,30 sati i utorkom od 14,00 do 17,00 sati.
5. Javno izlaganje o prijedlozima UPU Valkavran - Jug i ID PPUO Marčana održat će se u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158, dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati.
6. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
  - imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlozima UPU Valkavran – Jug i ID PPUO Marčana,
  - postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovaraju nositelj izrade prostornih planova, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji su sudjelovali u izradi prijedloga tih prostornih plana, usmeno ili u pisanom obliku prema zahtjevu sudionika javne rasprave,
  - mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja će se nalaziti uz prijedloge prostornih planova,
  - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
  - upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe na ID PPUO Marčana do 05. studenoga 2018. godine., te na UPU Valkavran – Jug do 20. studenoga 2018. godine.
7. Tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu iz područja svog djelokruga, dostavit će se posebnu obavijest o javnoj raspravi.



8. Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlge prostornih planova mogu se dostaviti nositelju izrade Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Marčana (adresa: Marčana 158, 52206 Marčana) i to: na ID PPUO Marčana do zaključno 05. studenoga 2018. godine, te na UPU Valkavran – Jug do zaključno 20. studenoga 2018. godine. Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

KLASA: 350-03/18-01/01

URBROJ: 2168/05-04-18-21

Marčana, 12. listopada 2018.

**PROČELNIK**  
**Zlatko Cetina, v.r.**

**OPĆINA MARČANA** sa sjedištem u Marčani, Marčana 158, OIB:34665962557 (u daljnjem tekstu: Općina Marčana), zastupana po Načelniku Općine Marčana Predragu Plišku

i

**PRAVAC d. o. o.** sa sjedištem u Puli, Kolodvorska ulica 2, OIB:77342818876 (u daljnjem tekstu: vlasnik zemljišta), zastupana po predsjedniku uprave Teodoru Hajdenjaku

sklopili su dana 18. srpnja 2018. godine sljedeći

## **UGOVOR**

**o financiranju izrade Urbanističkog plana uređenja  
Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i  
dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana**

### **Članak 1.**

Ovim Ugovorom, ugovorne strane uređuju međusobne odnose u vezi financiranja izrade Urbanističkog plana uređenja Valkavran-Jug (u daljnjem tekstu: UPU Valkavran - Jug), sukladno članku 167., članku 168. i članku 169. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. i 65/17.).

Ovaj Ugovor odnosi se i na financiranje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO Marčana),

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da prema Prostornim planom uređenja Općine Marčana ("Službene novine Općine Marčana", br. 9/09.) na česticama k.č. br. 714/2, k.č. br. 716/2, k.č. br. 726/1, k.č. br. 726/2, k.č. br. 727 i k.č. br. 728/1, sve k.o. Kavran, koje se nalaze u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene Valkavran, za koje kao cjelinu od 24,95 ha postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja, obzirom da je to građevinsko područje neizgrađeno i neuređeno, te se nalazi u zaštićenom obalnom području mora,

-da vlasnik zemljišta ima interes da se urbanistički plan uređenja donese za dio građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene Valkavran koji je u njegovu vlasništvu i ima površinu od oko 7,4 ha zemljišta, obzirom da je jedna od nužnih radnji Za uređenje tog zemljišta i njegovo privođenje planiranoj namjeni;

**PRILOG 4. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Obavijesti o posebnoj objavi javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-24, te URBROJ: 2168/05-03-18-24, obje od 15. listopada 2018. godine,

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA  
Jedinstveni upravni odjel

KLASA:350-03/18-01/01  
URBROJ:2168/05-04-18-23  
Marčana, 15. listopada 2018.

UPRAVNIM TIJELIMA I  
PRAVNIM OSOBAMA  
PREMA DOSTAVNOJ LISTI  
– SVIMA

**PREDMET:** Posebna obavijest o objavi javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana - daje se

Sukladno odredbama članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), obavještavamo vas da se počevši od 22. listopada 2018. godine otvara javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug traje 30 dana, odnosno do 20. studenoga 2018. godine, dok Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: Planovi) 15 dana, odnosno do 05. studenoga 2018. godine.

Priloženo vam dostavljamo tekst objave javne rasprave koji je objavljen u „Službenim novinama Općine Marčana“, br. 11/18. od 12. listopada 2018. godine, u „Glasu Istre“ od 14. listopada 2018. godine, te na mrežnim stranicama Općine Marčana i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Tekstualni i grafički dio navedenih Planova objavljen je na mrežnim stranicama Općine Marčana.

Obzirom da ste sukladno posebnim propisima dali ili ste imali pravo dati zahtjeve za izradu navedenih Planova iz svog djelokruga, odnosno da predložena rješenja navedenih Planova mogu utjecati na vaš djelokrug rada, ovime vas pozivamo da se putem vaših predstavnika uključite u javnu raspravu o prijedlogu istih.

Cijelo vrijeme trajanja javne rasprave javni uvid se može izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu koje je vidljivo iz priložene objave javne rasprave, a izvan tog vremena uz prethodnu telefonsku najavu i dogovor (052/571-058 ili 098/366-156 – Zlatko Cetina) i izvan tog vremena.

Ovime vas pozivamo da putem vaših predstavnika prisustvujete **na javnom izlaganju**, koje će se za građane, udruge, državna i upravna tijela, te pravne osobe kojima se ovaj akt dostavlja, održati u vijećnici Općine Marčana u Marčani, Marčana 158, **dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati.**

S poštovanjem,

PROČELNIK  
Zlatko Cetina

**DOSTAVNA LISTA:**

- 1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja**  
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
- 2. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva**  
Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb
- 3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije**

Planinska 2a, 10 000 Zagreb

4. **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike**  
Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
5. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli**  
Grada Graza 2, 52100 Pula
6. **Ministarstvo državne imovine**  
Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
7. **Ministarstvo obrane Republike Hrvatske**  
Trg Kralja Petra Krešimira IV. br. 1, 10000 Zagreb
8. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite**  
Trg Republike 1, 52100 Pula
9. **Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula**  
Riva 18, 52100 Pula
10. **Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin**  
M. B. Rašana 7, 52000 Pazin
11. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**  
Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
12. **Hrvatske ceste d.o.o.,**  
Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu  
Vončinina 3, 10000 Zagreb
13. **Županijska uprava za ceste Istarske županije**  
M. B. Rašana 2/4, 52000 Pazin
14. **Hrvatske šume d.o.o. , Uprava šuma, Podružnica Buzet**  
Naselje Goričica 6, 52420 Buzet
15. **HEP- Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za izgradnju i investicije**  
Kupska 4, 10000 Zagreb
16. **Hrvatska elektroprivreda – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula**  
Vergerijska 6, 52100 Pula
17. **Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana**  
Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
18. **Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije**  
Flanatička 29, 52100 Pula
19. **Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju**  
Riva 8, 52100 Pula
20. **Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodoprivredu**  
Šetalište Pazinske gimnazije 1, 52000 Pazin
21. **Istarska županija, Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu**  
G. Martinuzzi 2, 52220 Labin
22. **Istarska županija, Upravni odjel za turizam**  
Partizanska 5a, 52440 Poreč
23. **Istarska županija, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb**  
Flanatička 29, 52100 Pula
24. **Javna ustanova Natura Histrica, Riva 8, 52100 Pula**
25. **Vodovod d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula**
26. **Pula – Herculanea d.o.o. Pula**  
Trg 1. istarske brigade 14, 52100 Pula
27. **Lučka uprava Pula , Riva 2, 52100 Pula**
28. **Mandalena d.o.o. Marčana**  
Marčana, Marčana 161, 52206 Marčana

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA

Jedinstveni upravni odjel

KLASA:350-03/18-01/01

URBROJ:2168/05-04-18-24

Marčana, 15. listopada 2018.

ZAVOD ZA PROSTORNO  
UREĐENJE ISTARSKE  
ŽUPANIJE

Riva 8,  
52100 Pula

**PREDMET: Posebna obavijest o objavi javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana - daje se**

Sukladno odredbama članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), obavještavamo vas da se počevši od 22. listopada 2018. godine otvara javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug (u daljnjem tekstu: UPU Valkavran - Jug) traje 30 dana, odnosno do 20. studenoga 2018. godine, dok Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: ID PPUO Marčana) 15 dana, odnosno do 05. studenoga 2018. godine.

Priloženo vam dostavljamo tekst objave javne rasprave koji je objavljen u “Službenim novinama Općine Marčana”, br. 11/18. od 12. listopada 2018. godine, u “Glasu Istre” od 14. listopada 2018. godine, te na mrežnim stranicama Općine Marčana i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te vam također dostavljamo tekstualni i grafički dio navedenog Plana u digitalnom formatu, na CD-u.

Obzirom da ste sukladno posebnim propisima dali ili ste imali pravo dati zahtjeve za izradu navedenog Plana iz svog djelokruga odnosno da predložena rješenja navedenog Plana mogu utjecati na vaš djelokrug rada, ovime vas pozivamo da se putem vaših predstavnika uključite u javnu raspravu o prijedlogu Plana.

Cijelo vrijeme trajanja javne rasprave javni uvid se može izvršiti u hodniku, na drugom katu, ispred ureda br. 2 u zgradi Općine Marčana u Marčani 158 u vremenu koje je vidljivo iz priložene objave javne rasprave, a izvan tog vremena uz prethodnu telefonsku najavu i dogovor (052/571-058 ili 098/366-156 – Zlatko Cetina) i izvan tog vremena.

Ovime vas pozivamo da putem vaših predstavnika prisustvujete **na javnom izlaganju**, koje će se za građane, udruge, državna i upravna tijela, te pravne osobe kojima se ovaj akt dostavlja, održati u vijećnici Općine Marčana u Marčani, Marčana 158, **dana 30. listopada 2018. godine s početkom u 17,30 sati.**

S poštovanjem,

**PROČELNIK**  
**Zlatko Cetina**



**PRILOG 5. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge ili primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način objavljen u objavi o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug, koji su prihvaćeni, kao i obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni,

<b>Redni Broj</b>	<b>Datum</b>	<b>SUDIONIK</b>	<b>Sadržaj očitovanja, prijedloga ili primjedbe</b>	<b>ODGOVOR/OBRASLOŽENJE</b>
1.	22.10.2018.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>DRŽAVANA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE</b> Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin M. B. Rašana 7 52000 Pazin	<b>Suglasnost</b> Suglasni su s dostavljenim prijedlogom prostornog plana.	<b>Radi se o pozitivnom očitovanju na koje nije potrebno odgovarati.</b>
2.	25.10.2018.	<b>ISTARSKA ŽUPANIJA, UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ ISTARSKE ŽUPANIJE,</b> Flanatička 29, 52100 Pula	<b>Suglasnost</b> Suglasni su s dostavljenim prijedlogom prostornog plana.	<b>Radi se o pozitivnom očitovanju na koje nije potrebno odgovarati.</b>
3.	26.10.2018.	<b>HAKOM</b> Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb	<b>Mišljenje</b> Suglasni su s dostavljenim prijedlogom prostornog plana.	<b>Radi se o pozitivnom mišljenju na koje nije potrebno odgovarati.</b>

4.	26.10. 2018.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE</b> <b>Uprava vodnog gospodarstva</b> Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb	<b>Očitovanje</b> Ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.	Radi se o pozitivnom mišljenju na koje nije potrebno odgovarati.
5.	05.11. 2018.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA,</b> <b>Policajska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite</b> Trg Republike 1, 52100 Pula	<b>Mišljenje</b> Suglasni su s dostavljenim prijedlogom prostornog plana.	Radi se o pozitivnom mišljenju na koje nije potrebno odgovarati.
6.	05.11. 2018.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE</b> Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb	<b>Mišljenje</b> Daje se pozitivno mišljenje o dostavljenom prijedlogu prostornog plana.	Radi se o pozitivnom mišljenju na koje nije potrebno odgovarati.
7.		<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE</b> Trg Kralja Petra Krešimira IV. br. 1, 10000 Zagreb	<b>Očitovanje</b> Nemaju primjedbi na dostavljeni prijedlog prostornog plana.	Radi se o pozitivnom mišljenju na koje nije potrebno odgovarati.

8.	20.11. 2018.	<p>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKÉ ŽUPANIJE</p> <p>Riva 8, 52100 Pula</p>	<p><b>Mišljenje:</b></p> <p>1 - područje obuhvata Plana utvrditi kao dio izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Valkavran planiranog kao TRP-turističko razvojno područje, sukladno PPIŽ. U skladu s time uskladiti odredbe;</p> <p>- u grafički dio Plana ucrtati granicu građevinskog područja i u obalnom dijelu</p> <p>2 - uvjeti u Planu se utvrđuju na cjelovitu građevnu česticu turističkog naselja T2, a ne na njegove dijelove</p> <p>3 - načelno, propisati uvjete gradnje kao min-max udaljenost građevnog pravca (čl.24.), katnost pratećih sadržaja (čl.29), udaljenost gradivog dijela i sl., za sve zahvate i građevine za koje isti nisu propisani</p> <p>4 - kamp koji se planira u planskom rješenju mora površinom i kapacitetima biti manji od kapaciteta ostalog turističkog naselja, jer tako navodno stoji u čl.35. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16)</p> <p>- ukoliko se u turističkom naselju planira kamp, on se smješta na zasebnu građevnu česticu ali kao dio prostorne cjeline turističkog naselja, kojim upravlja isti ugostitelj koji upravlja turističkim naseljem</p> <p>5 - uskladiti nazive smještajnih građevina (centralna građevina umjesto „hotel“, sa ili bez smještaja, te vile) i odrediti raspodjelu kapaciteta između njih</p>	<p>1 - Da, u čl.4. područje obuhvata Plana utvrđuje se kao dio TRP Valkavran</p> <p>- da, ucrtat će se obalna granica građevinskog područja</p> <p>2 - Da, na odgovarajući se način korigiraju dijelovi Plana koji se kod definiranja uvjeta gradnje referiraju na dijelove građevne čestice (čl.22)</p> <p>3 - Da, na odgovarajući način će se promijeniti čl.24. , 29. i dr., po potrebi</p> <p>4 - u navedenom Pravilniku nema takvih odredbi, pa ova primjedba ne stoji; dok je logično da kapaciteti budu većim dijelom u turističkom naselju, površina ne mora biti, obzirom na prirodu kampa koji koristi samo površinu zemljišta, tim više što je veća kategorija ovog smještaja</p> <p>- da, uvažiti će se ova primjedba i prema potrebi korigirati plansko rješenje</p> <p>5 - da, izvršiti će se odgovarajuća izmjena u tekstu i odrediti kapaciteti</p>
----	--------------	--	--	---



8.	15.11. 2018.	<p>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE</p> <p>Riva 8, 52100 Pula</p>	<p>6 - u čl.25. i 26. brisati mogućnost gradnje „jednog ili više hotela“, jer se navodno prema predmetnom Pravilniku u turističkom naselju može graditi jedna centralna građevina i „vile“</p> <p>7 - uvjete gradnje (40% zelenila) odrediti na cijelu građevnu česticu, a ne na dijelove</p> <p>8 - obzirom da u kampu smještajne jedinice nesmiju biti čvrsto povezane s tlom, propisati da nije moguće postavljanje mobilhome-ova</p> <p>9 - pojmove „zona turističke namjene“, „zahvat“ i „građevna čestica“ uskladiti vezano na potrebu za utvrđivanjem uvjeta gradnje na cjelovitu građevnu česticu (npr.čl.11., st.5.); prikazivanjem obalne granice građevinskog područja definirati će se građevne čestice i status uređenih i prirodnih plaža,</p> <p>10 - planiranje uređenih plaža uskladiti s odredbama PPUO kojim se zahtijeva da „kopneni dio uređene plaže bude neposredno povezan sa morem“, te čl.10. i 16. međusobno uskladiti u pogledu mogućnosti uređenja uređenih plaža</p> <p>11 - Zavod sugerira da je obzirom na položaj pristupne prometnice bilo bolje planirati pristup na drugom mjestu, a ne kako je planiran; načelno, pristupnu prometnicu je potrebno planirati s okretištim dimenzioniranim za promet autobusima itd.</p>	<p>6 - naziv „hotel“ će se zamijeniti odgovarajućim nazivom za centralnu smještajnu građevinu; Pravilnik ne spominje „centralnu građevinu“, pa tako niti „jednu“ ni više njih - smisao turističkog naselja je u disperziranom smještaju, ali nigdje ne stoji da to ne mogu biti višesmjštajne građevine kao „paviljoni“, „depandanse“, „rezidencije“ i sl., a uz to i individualni tipovi, poput „vila“ i „bungalova“</p> <p>7 - da, izvršiti će se odgovarajuća izmjena u tekstu</p> <p>8 - Ne, već je propisano posebnim propisom da se mobilhome-ovi mogu smještati u kampu, ali ne smiju biti s tlom povezani na čvrst način (u kampovima postoji oprema za to)</p> <p>9 - da, izvršiti će se odgovarajuća izmjena u grafici i u tekstu</p> <p>10 - da, izvršiti će se odgovarajuća izmjena u čl.10. i 16., te u drugim vezanim dijelovima teksta</p> <p>11 - mjesto pristupa u Planu je promišljeno i na svrsishodan način ugrađeno u sveukupno rješenje, pa nema svrhe razmišljati o drugim rješenjima; javna ulazna prometnica je samo priključni „krak“ javne prometnice za ulaz u kompleks, dok se svi ostali detalji u vezi s tom cestom rješavaju izvan</p>
----	--------------	--	--	--

8.	15.11.2018.	<p>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE</p> <p>Riva 8, 52100 Pula</p>	<p>- u čl.12. riječ „mogu“ zamijeniti sa „moraju“</p> <p>12 - u čl. 2. uskladiti naziv Odluke o izradi Plana na način da se njegova izrada i donošenje poveže sa istovremenom izradom Izmjena i dopuna PPUO Marčana</p> <p>13 - u čl. 8. izmijeniti opisani način utvrđivanja građevnih čestica prometnica, tako da se ne omogućava njihova korekcija; čl.21., st.2. je također netočan jer list br.4 ne definira sve građevne čestice</p> <p>14 - u čl.18. pojedinačnom zahvatu infrastrukturnih sustava utvrditi namjenu (trafostanica)</p> <p>15 - u čl.22., st.4. izuzeti sva otvorena igrališta</p> <p>16 - u čl.30. propisati sve uvjete gradnje „plažnih sadržaja“</p> <p>17 - čl.81. dopuniti odredbama o ograničenjima visine građevina u odnosu na nagib terena iz čl.133. PPIŽ</p> <p>18 - razjasniti kako se planira gradnja prometnica i druge infrastrukture preko vodotoka u odnosu na odredbe čl.190. PPUO</p> <p>19 - čl.32., st.7. preoblikovati u pogledu mogućnosti gradnje „drugačijih“ vrsta i nagiba krovova</p> <p>20 - međusobno uskladiti</p>	<p>obuhvata Plana; javni autobusni promet nije planiran ni očekivan, a interni, komercijalni promet će biti riješen zajedno sa svim internim prometnicama u fazi projektiranja, odnosno provedbe Plana, vodeći računa o posebnim propisima osobito s potručja zaštite od požara, što je i navedeno u Planu - čl. 12. će biti korigiran prema primjedbi</p> <p>12 - da, čl.2. će biti korigiran prema primjedbi</p> <p>13 - da, izmijenit će se odredbe čl.8., a uskladiti će se čl.21., st.2. i grafičkim list br.4.</p> <p>14 - da, utvrditi će se namjena infrastrukturnog sustava u čl.18.</p> <p>15 - ne, st.4. se upravo odnosi samo na otvorena igrališta koja se na mogu smatrati zgradama</p> <p>16 - da, propisati će se svi uvjeti gradnje „plažnih sadržaja“</p> <p>17 - da, dopuniti će se čl.81. odredbama o navedenim ograničenjima visine građevina</p> <p>18 - u paralelnom postupku je iz čl.190. brisan stavak 3., čime je otklonjeno pitanje formiranja građevnih čestica za gradnju u koridoru vodotoka, iako se tamo radi o „natkrivanju“, a ne „premošćivanju“, kao u TRP Valkavran</p> <p>19 - navedene odredbe čl.32. će biti preciznije definirane</p> <p>20 - navedene odredbe će biti</p>
----	-------------	--	---	--

8.	15.11.2018.	<p>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE</p> <p>Riva 8, 52100 Pula</p>	<p>odredbe čl.20., 30., 34.st.5., 35. i 38.st.6. u pogledu mogućnosti gradnje pomoćnih građevina (nejasno je da li se dozvoljava njihova gradnja ili ne)</p> <p>21 - u grafičkom dijelu Plana udaljenost 100m od obalne crte preuzeti iz lista br.6 grafičkog dijela PPUO</p> <p>22 - na kartografskom prikazu list br.4 brisati u legendi pokazatelj za „obvezni građevni pravac“, obzirom da isti nije prikazan</p> <p>23 - grafički dio dopuniti prikazom mjesta priključivanja građevne čestice na infrastrukturu, kako je određeno u odredbama Plana</p> <p>24 - načelno, odredbe poglavlja 5.3.3. te čl.92. i 93. uskladiti s uvjetovanim rješenjem odvodnje otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem iz čl.57. PPIŽ i čl.49. Zakona</p> <p>25 - čl.105. korigirati brisanjem vrsta građevina koje se u ovom Planu ne grade</p> <p>26 - preispitati odredbe čl.84., st. 4. u vezi vrsta otpada koji se na području Plana generira</p> <p>27 - vezano na tekstualne dijelove Plana koji opisuju infrastrukturne sustave, precizirati rječnik kojim se smjernice definiraju kao „usmjeravajuće“ i sl.</p> <p>28 - pojam „parcela“ u čl.72. zamijeniti sa „čestica“</p>	<p>usklađene i preciznije definirane radi otklanjanja nejasnoća</p> <p>21 - ne, list br.6 PPUO je prikaz građevinskih područja na skeniranom austrijskom katastru, koji nije uporabljiv u ovu svrhu; 100m od obalne crte se u ovom Planu određuje tako da se referira na obalnu crtu, geodetski utvrđenu kao crtu plimnog vala na obali</p> <p>22 - građevni pravac će na listu br.4 biti bolje prikazan i na taj način će biti otklonjen ovaj problem</p> <p>23 - da, korekcije će biti unijete u grafičke listove gdje navedeni prikazi nedostaju</p> <p>24 - nije jasno što Zavod misli ovom formulacijom jer plansko rješenje već predstavlja zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem, gdje se u prvoj fazi on gradi kao samostalni sustav sa vlastitim biološkim pročišćavačem; u drugoj fazi će se taj sustav u cijelosti spojiti na javni sustav odvodnje, kada isti bude izgrađen</p> <p>25 - da, čl.105. će biti na odgovarajući način korigiran</p> <p>26 - da, odredba čl.84., st.4. će biti preispitana</p> <p>27 - da, odredbe o infrastrukturi će biti na odgovarajući način korigirane</p> <p>28 - da, čl.72. će biti izmijenjen na predloženi način</p>
----	-------------	--	--	--

9.	05.11.2018.	<b>VODOVOD d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula</b>	<b>Mišljenje</b> Iako je u naslovu označeno kao mišljenje radi se o smjernicama za izradu plana - koje su već trebale biti podnesene u prijašnjem postupku.	<b>Ne prihvaća se.</b> <b>Vodovod d.o.o. ponovo dostavlja svoje zahtjeve, umjesto mišljenja o ugrađenosti prethodno datih zahtjeva, prema čl.101 Zakona o prostornom uređenju.</b>
10.	19.11.2018.	<b>PRAVAC d.o.o. Kolodvorska 2 52100 Pula</b>	<b>Primjedbe i prijedlozi:</b>  1 - U čl.25., st.1. brisati riječi „od čega u hotelima kategorije 4* i vilama 250 postelja, a u kampu 140 postelja“  2 - u čl.26., st.1., u alineji 1. se predlaže da se riječi: „s do dvije podzemne i tri nadzemne etaže (2Po+P+2K)“ zamijene riječima: „dok je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz zgradu“	1 - obzirom na preference investitora projekta Valkavran - Jug (Pravac d.o.o.) za „čvrstu“ gradnju, predlaže se izuzimanje opcije gradnje kampa, te će sav kapacitet biti raspoređen između smještajnih građevina turističkog naselja „hotela“ i „vila“.  2 - da, obzirom da se time ne mijenja visina građevine, te, kako se radi o „centralnoj građevini“ u turističkom naselju, a ne o hotelu, ne treba primjenjivati ograničenja iz čl. 125 PPUO Marčana

**PRILOG 6. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Zapisnik sa održanog javnog izlaganja u Marčani o prijedlogu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-03-18-26 od 30. listopada 2018. godine,

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA MARČANA**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
KLASA: 350-03/18-01/01  
URBR.:2168/05-04-18-26  
Marčana, 30. listopada 2018.

**Z A P I S N I K**  
**s javnog izlaganja o prijedlogu**  
**Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug**  
**i time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana**  
**održanog u vijećnici Općine Marčana u Marčani 158,**  
**dana 30. listopada 2018. godine.**

**PRISUTNI:**

1. Zlatko Cetina, pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Marčana i ujedno voditelj javnog izlaganja,
2. Nenad Novković, predstavnik Novi urbanizam d.o.o. Pula, kao stručnog izrađivača prijedloga Plana,
3. Rosana Komparić Radolović, stručni savjetnik za prostorno uređenje u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Marčana,
4. Prisutni sudionici javnog izlaganja:  
Goran Hajdenjak, ~~XXXXXXXXXXXX~~

**ZAPISNIK VODI:** Rosana Komparić Radolović

Započeto u 17,34 sati.

ZLATKO CETINA pozdravlja prisutne, predstavlja sebe kao voditelja javnog izlaganja u tjeku javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, Nenada Novkovića kao voditelja izrade i ujedno predstavnika stručnog izrađivača, Rosanu Komparić Radolović kao stručnog suradnika za prostorno uređenje koja će ujedno voditi zapisnik.

Nadalje, kratko upozna je prisutne s tokom izrade Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, pokrenutog na inicijativu vlasnika zemljišta temeljem čega je donijeta Odluka o izradi 19. lipnja 2018. godine. Nadalje, pojašnjava kako Zakon o prostornom uređenju omogućava da se u istoj proceduri donosi UPU, te s time povezane izmjene i dopune u PPUO Marčana, a koje se odnose za taj dio. Naglašava da javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna PPUO Marčana traje 15 dana, i to od 22. listopada 2018. godine do 05. studenoga 2018. godine, dok o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug traje 30 dana i to od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine, a unutar koje se mogu dati primjedbe i prijedlozi na prostorne planove, te da se održava jedno javno izlaganje. Na kraju uvodnog izlaganja daje riječ Nenadu Novkoviću da prisutne pobliže upozna s prijedlogom UPU-a.

NENAD NOVKOVIĆ uvodno pozdravlja prisutne. Pojašnjava kako se Izmjene i dopune PPUO Marčana odnosi na kapacitete unutar T1 i T2, a koji su omogućeni PPIŽ, te na pristupne prometnice. U nastavku predstavlja obuhvat plana Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran – Jug, koji se nalazi oko uvala Valkavran i Ribarica, u jugoistočnom dijelu Općine Marčana, jugoistočno od naselja Kavran, površine od oko 7,4 ha u cijelosti u privatnom vlasništvu, a čije je područje obuhvata neizgrađeno. Objašnjava da osim rasporeda funkcija u obuhvaćenom dijelu TRP Valkavran, Planom treba sagledati prometne tokove i u kontekstu njegovog okruženja, te se treba na temelju toga utvrditi vizija daljnjeg razvoja, s kojom u vidu će se moći kreirati pojedinačni razvojni projekti u budućnosti. Područje obuhvata plana je uglavnom neopremljeno infrastrukturom, osim pristupnom prometnicom. Namjena prostora je ugostiteljsko - turistička, sa javnim površinama na obali i uz obalu, te pristupima do nje. Nadalje, pojašnjava da je za turističko razvojno područje Valkavran – Jug utvrđen ukupni smještajni kapacitet od 390 postelja unutar turističkog naselja (T2), koje se gradi i uređuje u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Obzirom da se u pojasa najmanje 100 m od obalne crte ne može planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina, cjelokupna površina cjeline T2-1 „hoteli i vile“ je locirana 100m i dalje od obalne crte. Smještajni kapacitet u ovoj zoni je 250 postelja. Nadalje, pojašnjava da se u kampovima smještajne jedinice i prateći sadržaji ne smiju graditi - uređivati na udaljenosti manjoj od 25m od obalne crte, zbog čega je cjelina T2-2 „kampovi“ smještena između 25 m i 100m od obalne crte. Smještajni kapacitet u ovoj zoni je 140 postelja.

ZLATKO CETINA se nadovezuje da su u rubnom dijelu do 25 m od obalne crte i javne šetnice, smještene zone za gradnju uređenih plaža oznake R2, te da se na ovim površinama mogu graditi i postavljati pojedinačne građevine i instalacije manjih uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, kabina, sanitarija i sl., vezano na korištenje plaža.

NENAD NOVKOVIĆ pojašnjava da javna pješačka površina u Planu omogućava javni pješački pristup obali i dužobalnu šetnicu „lungomare“ koja se proteže duž cijele obale obuhvaćene planom. Nadalje, pojašnjava kako centralnim dijelom turističkog naselja prolazi bujični vodotok Ribarica 1 u prirodnom koritu, čiji je koridor širine 20,0m ucrtan u sve grafičke prikaze Plana, te da se Planom u koridoru vodotoka ne planira izgradnja osim prelaska infrastrukture, kao ni uklanjanje postojeće vegetacije, a sve u cilju osiguranja neškodljivog protoka bujičnih voda i zadržavanja vodne erozije. Zaključuje, da na području obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra.

GORAN HAJDENJAK ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ pita ako se može graditi na plažama.

NENAD NOVKOVIĆ odgovara da se na plažama ne može ništa dirati, ne smiju se nasipavati, a dozvoljene su platforme za sunčanje.

ZLATKO CETINA napominje da se uređena plaža nalazi sjeverno gdje je dozvoljena gradnja pristana.

Pošto se nitko više ne javlja za riječ voditelj javnog izlaganja Zlatko Cetina pozdravivši sve prisutne zaključuje javno izlaganje u 18,10 sati.

**ZAPISNIČAR**  
Rosana Komparić Radolović

**VODITELJ**  
**JAVNOG IZLAGANJA**  
Zlatko Cetina





**PRILOG 7. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Preslika obrasca knjige primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, za javnu raspravu (od 22. listopada 2018. godine do 20. studenoga 2018. godine).

# **KNJIGA PRIMJEDBI**

**NA**

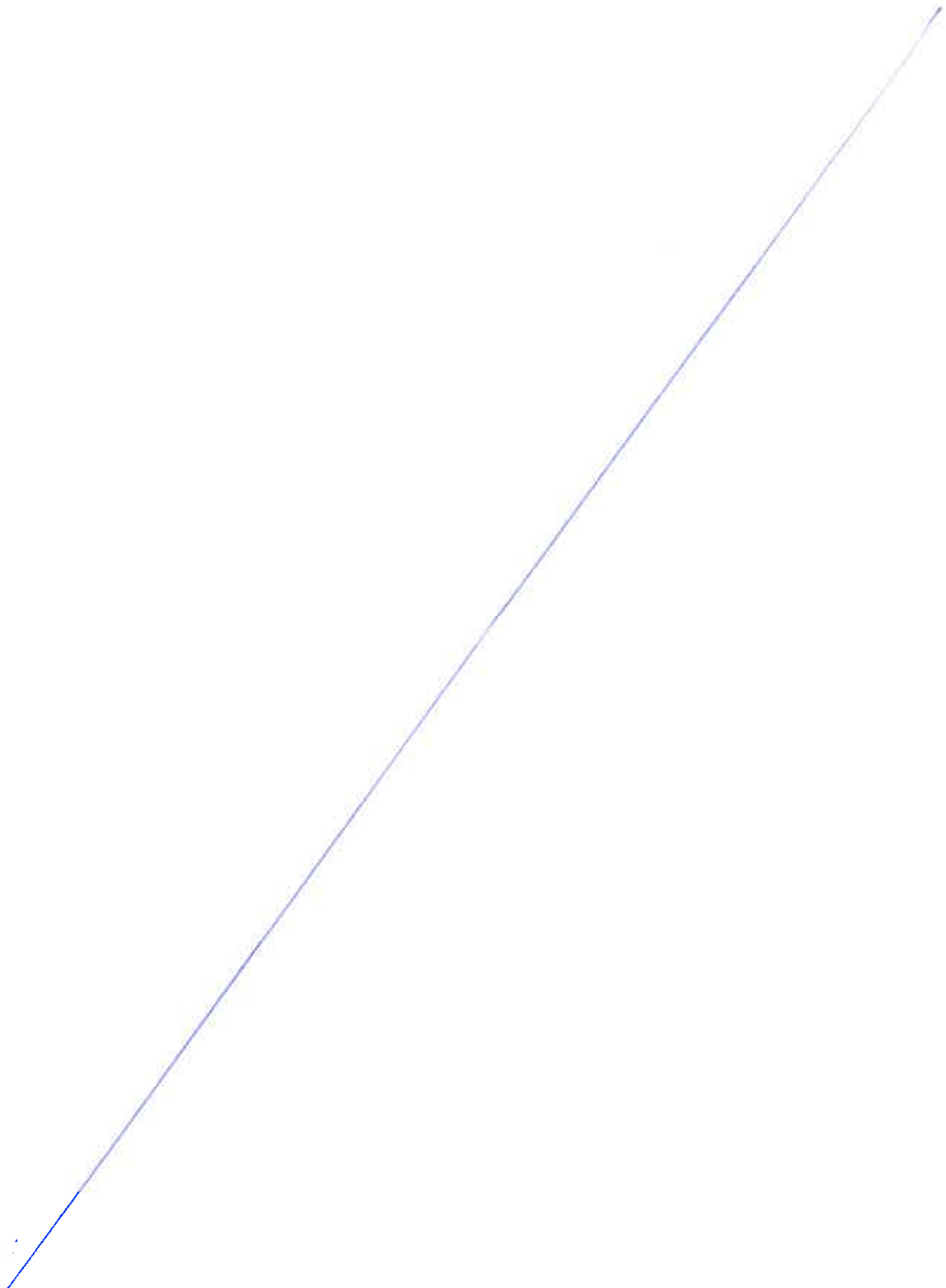
**PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA UGOSTITELJSKO-  
TURISTIČKOG PODRUČJA  
VALKAVRAN-JUG I S TIME POVEZANIH  
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE MARČANA**

**(Javna rasprava na prijedlog URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG  
PODRUČJA VALKAVRAN-JUG  
od 22. 10. do 20. 11. 2018.)**

**(Javna rasprava na prijedlog IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE  
MARČANA od 22. 10. do 05. 11. 2018.)**

---

**Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani i  
potpisani imenom i prezimenom uz adresu  
podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi  
izvješća o javnoj raspravi**



**PRILOG 8. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Preslika pismenog podneska od 19.11.2018. godine

**PRAVAC d.o.o.**  
Kolodvorska 2  
**52100 PULA**  
Tel. 052 214 776  
GSM:098 941 3636  
E-mail: [cmc@cmc.hr](mailto:cmc@cmc.hr)

Dana: 22.11.2018.				
Šifra	Klasif. oznaka	Uredib. broj	Priloga	Vrijednost
04	550-03/18-01/09	15-18-		

**OPĆINA MARČANA**  
Jedinstveni upravni odjel  
N/P Pročelnik Zlatko Cetina  
Marčana 158, 52206 Marčana

U Puli, 19.11.2018.

Vrlo poštovani,

U ostavljenom roku, kao vlasnik zemljišta i naručitelj predmetnog UPU-a, dostavljamo Vam naš Prijedlog izmjena Prijedloga UPU UTP Valkavran – Jug.

Napominjemo da ne postoji niti jedna zapreka Vašem prihvaćanju naših obrazloženih dvaju prijedloga, nego postoje samo pozitivni učinci i realna stimulacija u oživotvorenje već dugi niz godina planirane izgradnje hotelsko ugostiteljskog kompleksa Val Kavran, te smo uvjereni u Vaš pozitivan stav i rješenje ovog našeg Prijedloga.

Uz poštovanje,

**PRAVAC d.o.o.**  
Predsjednik Uprave  
Teodor Hajdenjak

**PRAVAC d.o.o.**  
PULA



PRAVAC d.o.o.  
Kolodvorska 2  
52100 PULA  
Tel. 052 214 776  
GSM:098 941 3636  
E-mail: [cmc@cmc.hr](mailto:cmc@cmc.hr)

OPĆINA MARČANA  
Jedinstveni upravni odjel

Marčana 158, 52206 Marčana

U Puli, 19.11.2018.

**PREDMET:** JAVNA RASPRAVA o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran - Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana  
- **Naš prijedlog izmjena Prijedloga UPU Valkavran – Jug**

1.

U čl. 25 (1) Površina ugostiteljsko turističke namjene T2 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju jednoga ili više hotela, vila i kampa maksimalnog kapaciteta od 390 postelja, **od čega u hotelima kategorije 4\* i vilama 250 postelja, a u kampu 140 postelja.** Unutar turističkog naselja planira se i gradnja pratećih sadržaja: otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

**briše se tekst istaknut crvenom bojom od čega u hotelima kategorije 4\* i vilama 250 postelja, a u kampu 140 postelja.**

te konačni tekst stavka (1) čl. 15. treba glasiti:

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene T2 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju jednoga ili više hotela kategorije 4 \* , vila i kampa maksimalnog kapaciteta od 390 postelja. Unutar turističkog naselja planira se i gradnja pratećih sadržaja: otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

### **Obrazloženje:**

Pravac d.o.o. je u pripremi izrade Elaborata koji investitoru odgovara na pitanje je li određeni projekt tržišno-financijski isplativ (Feasibility studija predmetnog UPU-a) , koja je već u ovoj fazi izrade jasno detektirala samo neke od krajnje uskih investicionih grla:

- lokacijska analiza ističe konfiguraciju tla, gdje je iznimno velik **nagib i strmina terena** kampa ograničavajući čimbenik u tehnološko-tehničkoj izvedbi racionalnog broja kamping mjesta, te zbog takve konfiguracije tla **visina ulaganja po pojedinačnom kamping mjestu** višestruko nadmašuje troškove sličnih ulaganja na lokacijama, kampovima s uobičajeno ravnim terenom,
- analiza tržišta ukazuje da je **iskorištenost kamping boravka**, frekventne i udaljenije zone, u prosjeku 67 dana godišnje, s tim da je predmetna lokacija u nefrekventnom području, čisto sezonskog karaktera.

Boravak u čvrstim objektima ( hotel, vile, depadanse) godišnje je oko 5 mjeseci, što u odnosu na boravak u kampu, gdje je manje od 2 mjeseca, jasno iskazuje da pristup određivanju broja ležaja u hotelskom i kamping smještaju zahtijeva posebnu pozornost i osjetljivost.

Stoga jest nerealno, potpuno nepotrebno i neproduktivno već sada određivati točan broj ležaja u zoni hotela i zoni kampa, te to apsolutno treba prepustiti investitoru i jedino relevantnim pokazateljima Feasibility studije - organizacijske analize i analize ekonomsko-finansijskih pokazatelja !

Naime, u svakom pogledu - zakonskom, ekonomskom, finansijskom je potpuno dostatna odredba čl. 15. st. (1), koja glasi: Površina ugostiteljsko turističke namjene T2 predstavlja 1 građevnu česticu za **gradnju jednoga ili više hotela, vila i kampa maksimalnog kapaciteta od 390 postelja.**

2.

Na stranici 12. pod **Posebni uvjeti za gradnju hotela,**

u čl. 26 (1) Na planiranje i gradnju hotela primjenjuju se slijedeće posebne odredbe:

**1.hoteli se mogu graditi samo kao samostojeće građevine s do dvije podzemne i tri nadzemne etaže (2Po+P+2K);**

2.hoteli mogu imati do tri depadanse;

3. širina građevne čestice na građevnom pravcu hotela ne može biti manja od 30 m;

4.hoteli se unutar građevne čestice smještaju na način:

- da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 8 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- da nikakvi dijelovi hotela ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje polovicu visine građevine hotela uz tu među, ali ne manje od 5 m;
- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;

5.zgrade hotela u manjem dijelu svog tlocrta mogu imati visinu do 14 m, a ukupna visina do 18 m.

**bríše se tekst istaknut crvenom bojom 1.hoteli se mogu graditi samo kao samostojeće građevine s do dvije podzemne i tri nadzemne etaže (2Po+P+2K);**

**te konačni tekst stavka (1) čl. 26. točka 1. treba glasiti:**

**1.hoteli se mogu graditi samo kao samostojeće građevine, dok je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz zgradu.**

### **Obrazloženje:**

Uporište u našem Prijedlogu gore naznačenog konačnog teksta stavka (1) članka 26. točke 1. jest aktualni PPUO Marčana, koji u **iznimnim** okolnostima daje i iznimno rješenje u Čl. 78. (5) Iznimno od odredbi stavka 2. do 4. ovoga članka kod zgrada i drugih građevina..... **dok je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz zgradu...**

Gore naznačena naša početna Feasibility studija predmetnog UPU-a) već u ovoj fazi izrade jasno je detektirala **iznimnost** i brojnost nepovoljnih čimbenika koji će utjecati na vrlo visoke troškove ulaganja u izgradnji i kompletnoj realizaciji ovog kompleksa **hotela**, hotelskog naselja i kampa, kao što su samo neki od njih:

- Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalno područja mora (ZOP), i dozvoljenom gradnjom izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte, od naše, preko 7 ha cjelokupne površine zahvata predmetnog UPU-a ostala nam je **vrlo ograničena i prostorno skromna površina za izgradnju hotela** i hotelskog naselja.

- **konfiguracija tla** predviđenog zahvata izgradnje s višestrukim nagibima i jakim strminama je izuzetno nepovoljna i jako ograničava i smanjuje veličinu prostora za **izgradnju hotela** i hotelskog naselja.

- **kamena struktura tla** na kojem se predviđa izgradnja **hotela**, zbog iznimno visokih troškova, vrlo vjerojatno će eliminirati podzemne etaže, te će opravdanost ulaganja u gradnju hotela ovisiti o količini, tj. broju nadzemnih etaža.

- **kategorija hotela** u ovom Prijedlogu UPU-a određena je sa visokih 4 zvjezdice. To nameće investitoru, osim svih ostalih uvećanih troškova u izgradnju objekata i sadržaja visoke kvalitete i posebnu pozornost na izgled, zahtjevno **arhitektonsko rješenje vizure hotelskog objekta**. Svakako nije svejedno je li zgrada hotela visine 2 kata, koja više odgovara nižim kategorijama građevina, ili zgrada hotela visine 3 kata, koju ovdje predlažemo, i koja visina može zadovoljiti **vizuru kvalitetnog hotela sa 4\* zvjezdice**.

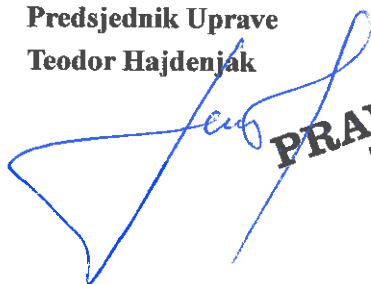
U svakom pogledu - zakonskom, ekonomskom, financijskom je ova j naš gore izneseni prijedlog potpuno prihvatljiv i realan.

Napominjemo da ne postoji niti jedna zapreka Vašem prihvaćanju ova naša gore obrazložena 2 prijedloga, nego postoje samo pozitivni učinci i realna stimulacija u oživotvorenje već dugi niz godina planirane izgradnje hotelsko ugostiteljskog kompleksa Val Kavran !

**PRAVAC d.o.o.**

**Predsjednik Uprave**

**Teodor Hajdenjak**



**PRAVAC d.o.o.**  
**PULA**



**PRILOG 9. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Preslike očitovanja tijela i osoba određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PAZIN

Primitio: 24.10.2018.				
Org. jed.	Klasif. oznaka	Uredb. broj	Priloga	Vrijednost
04	350-02/ 18-01/01	543-10-01 -18-		

KLASA:350-02/18-02/01  
URBROJ:543-10-01-18-44  
Pazin, 22. listopada 2018.

OPĆINA MARČANA  
Marčana 158  
52 206 MARČANA

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13 i 65/17), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 47/09), te čl. 50. st.1. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje ( N.N. broj: 43/12 i 125/14), a u svezi Vašeg dopisa KLASA:350-03/18-01/01, URBROJ:2168/05-04-18-23, od 15. listopada 2018.g., Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin izdaje

### SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N.broj:153/13 i 65/17), utvrđenih dopisom ovog Područnog ureda broj KLASA:350-02/18-01/01, URBROJ:543-10-01-18-56, od 02. srpnja 2018.g. na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obradena je zaštita od potresa i ostalih prirodnih opasnosti (olujno ili orkansko nevrijeme, tuča, snježne oborine).
2. Obradeno je unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija i sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana.

DOSTAVITI:  
- naslovu -poštom ✓  
- pismohrani - ovdje



Prilježen: 30.10.2018.

Jed.	Klasif. oznaka	Uredb. broj	Priloga	Vrijednost
04	350-03/ 18-01/01	2163/1-08 -02/6-18-		

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave  
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca

JASNA UKOTA DAMIJANIĆ

Vrijeme ispisa: 15:55:34, 25.10.2018

REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Pula, Flanatička 29  
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191  
KLASA: 350-01/18-01/29  
URBROJ: 2163/1-08-02/6-18-06  
Pula, 25. listopada 2018.



Općina Marčana  
Jedinstveni upravni odjel  
Marčana 158  
52 206 Marčana

**PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko – turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana**  
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

sukladno Vašoj obavijesti i pozivu, KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ:2168/05-04-18-23, od 15. listopada 2018., na sudjelovanje u javnoj raspravi, vezano za Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko – turističkog područja Valkavran – Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu Plan), koja se provodi od 22. listopada 2018. do 20. studenog 2018., a u sklopu koje se, dana 30. listopada 2018., održava javno izlaganje, ovim Vas putem obavještavamo da nažalost nismo u mogućnosti prisustvovati istome.

Nakon uvida u rjedlog Plana, na službenim mrežnim stranicama Općine Marčana, ustanovili smo da su u njega ugrađeni svi naši, ranije u postupku dostavljeni zahtjevi koje smo Vam naznačili dopisom KLASA: 350-01/18-01/29, URBROJ: 2163/1-08-02/6-18-4 od 13. srpnja 2018., te sukladno tome u domeni zaštite prirode i okoliša nemamo dodatni primjedbi i suglasni smo na sadržaj Plana.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.



HAKOM

2  
REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
2168/05 OPĆINA MARČANA

datirano: 02. 11. 2018.

KLASA: 350-05/14-01/07  
URBROJ: 376-10-18-9  
Zagreb, 26. listopada 2018.

Služb. broj	Klasif. oznaka	Urudžb. broj	Priloga	Ured. broj
04	350-03/ 18-01/01	376-10 -18-		

Republika Hrvatska  
Istarska županija  
Općina Marčana  
Jedinstveni upravni odjel  
Marčana 158  
52206 Marčana

**Predmet: Općina Marčana**  
**UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE VALKAVRAN-JUG**  
**- mišljenje u tijeku javne rasprave**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-04-18-23 od 15. listopada 2018.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE VALKAVRAN-JUG za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE VALKAVRAN-JUG za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
3 ZAGREB

RAVNATELJ

*mr.sc. Miran Gosta*

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/18-01/647  
URBROJ: 525-11/1066-18-2  
Zagreb, 26. listopada 2018.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA

Primljeno: 08.11.2018.			
Org. j.	Klasif. oznaka	Uredb. broj	Uredb. datum
0A	350-03/ 18-01/01	525-11/ 1066-18-	

ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA  
Jedinstveni upravni odjel  
Marčana 158, 52 206 Marčana

**PREDMET:** Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran-Jug  
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-03/18-01/01  
URBROJ: 2168/05-04-18-23  
Marčana, 15. listopada 2018.

Poštovani,

zaprimili smo Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran-Jug, te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, br. 68/18.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i/ili šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. U spis predmeta.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA  
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
2168/05 OPĆINA MARČANA

Primljeno: 13.11.2018.

Org. jed.	Klasif. oznaka	Uredb. broj	Priloga	Vrijednost
04	350-03/ 18-01/04-33	511-08-19/ 1-152-18		

Broj: 511-08-19/1-152-19/4-18.A.B.  
Pula, 05.11.2018.

Policijska uprava istarska u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

### MIŠLJENJE

da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran – jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, izrađen u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13 i 65/17), a po uvidu u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran – jug i Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, izvršenog po obavijesti o javnoj raspravi dostavljenoj od strane Istarske županije, Općine Marčana, Jedinственог управног одјела, Klasa: 350-03/18-01/01; Ur. broj: 2168/05-04-18-23 od 15.10.2018. godine.



Dostavljeno:

1. Istarska županija  
Općina Marčana  
Jedinственог управног одјела
2. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo državne imovine

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
2168/05 OPĆINA MARČANA

2

prijezi: 13.11.2018.				
let	Klasif. oznaka	Urudžb. broj	Priloga	Vrijednost
04	350-03/ 18-01/01	536-03 od -03/03-18-		

34

KLASA: 940-01/18-03/3443  
URBROJ: 536-03-02-03/03-18-07

Zagreb, 05. studeni 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA

Marčana 158  
52206 Marčana

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističkog područja  
Vlakavran - Jug  
- mišljenje na Plan u postupku javne rasprave - daje se  
VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-04-18-23 od  
15. listopada 2018. godine

Poštovani,

Ministarstvo državne imovine temeljem članka 9. stavka 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“, br.52/18) te članku 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 i 65/17) u predmetu zahtjeva Općine Marčana – **daje pozitivno mišljenje Općini Marčana u Istarskoj županiji na Nacrt konačnog prijedloga za ponovnu javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističkog područja Vlakavran - Jug.**

Naime, temeljem predmetnih izmjena i dopuna koje obuhvaćaju grafički i tekstualni dio Plana nije došlo do prenamjene čestica u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske nije umanjena.

S poštovanjem,

MINISTAR



dr.-sc. Goran Marić



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
21605 OPĆINA MARČANA

Redni broj	Plan i oznaka	Uradni broj	Priloga	Vrijednost
09	350-03/ 18-01/01-35	512M3- 020201-18		

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/18-01/176  
URBROJ: 512M3-020201-18  
Zagreb, 08. studenog 2018.

ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA  
Jedinstveni upravni odjel  
Marčana 158  
52206 MARČANA

**PREDMET:** UPU Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran jug i  
s time povezanih Izmjena i dopune PPUO Marčana,  
- očitovanje, dostavlja se

**VEZA:** Vaš akt KLASA:350-03/18-01/01, URBROJ:2168/05-04-18-23  
od 15. listopada 2018.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o održavanju javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran jug i s time povezanih Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marčana.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani ("Narodne novine" broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine" broj 122/15) obavještavamo vas da nemamo primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran jug i s time povezanih Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marčana. U postupcima provedbe plana potrebno je voditi računa o uvjetima izgradnje na području unutar izometrije USS zrakoplovne luke Pula.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene.

SZ  
*Munid*

S poštovanjem,



VOĐITELJ SLUŽBE  
*Munid*  
Velimir Anić, dipl.ing.geod.

Dostaviti:  
- naslovu  
- pismohrana

*AN*



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

KLASA: 350-03/18-02/18

URBROJ: 2163/1-20-01/9-18-05

Pula, 15. studeni 2018.

2

Prihvaćeno: 20.11.2018.

g. jed.	Klasif. oznaka	Urudžb. broj	Prihoga	Vrijednost
04	350-03/ 18-01/01	2163/1-20 01/9-18.		

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARČANA  
Jedinstveni upravni odjel  
Marčana 158  
52 206 Marčana

**PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN – JUG I S TIME POVEZANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARČANA**

- Mišljenje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran-jug, dostavlja se

**VEZA:** Vaš broj - KLASA: 350-03/18-01/01, URBROJ: 2168/05-04-18-24 od 15.10.2018., zaprimljen u ovom Zavodu 22.10.2018.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) – nadalje: Zakon, daje se

### MIŠLJENJE

O Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran-jug – nadalje: Plan u jedinstvenom postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran-jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, koji je izradila tvrtka „Novi urbanizam“ d.o.o. iz Pule. Uvidom u navedeni Plan utvrđene su neusklađenosti koje u nastavku izdvajamo:

- U Planu je potrebno područje obuhvata Plana (Valkavran-Jug) utvrditi kao dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističko namjene Val Kavran planiranog kao TRP – turističko razvojno područje, sukladno čl. 55. tablici 7. Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ te sukladno kartografskom prikazu list 6. grafičkog dijela Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana – nadalje PPUO- Analogno tome, u čl. 4. Odredbi Plana područje obuhvata Plana (Turističko naselje Valkavran-Jug) utvrditi kao dio TRP-a Val Kavran. Isto tako, u grafičkom dijelu Plana potrebno je prikazati granicu građevinskog područja i u obalnom dijelu, sukladno kartografskom prikazu list 6. grafičkog dijela PPUO-a.
- PPIŽ je TRP utvrdio kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu, sa jedinstvenim upravljanjem uz propisan način formiranja građevnih čestica pa je tako čl. 56. PPIŽ-a propisano da se za svaku vrstu (u ovom Planu je to vrsta T2, utvrđena PPUO-a kao dio TRP-a) formira jedna građevna čestica te, po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za građevine pratećih sadržaja te za infrastrukturne građevine/površine. U ovom slučaju to znači da se ne može utvrditi da uvjeti gradnje posebno propisuju „u sklopu dijela čestice“ (čl. 22. Plana) pa nije jasno što se sa ostalim dijelom čestice. U tom je smislu Plan neusklađen sa PPIŽ-om.
- Načelno, Odredbe Plana dopuniti uvjetima gradnje kao što su min/max udaljenost građevnog od regulacijskog pravca (npr. u čl. 24. Plana), zatim katnost građevina pratećih sadržaja (npr. u čl. 29. Plana), udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice, min/max površine građevnih čestica i sl. za sve zahvate i građevine za koje isti nisu propisani.

- Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16) – nadalje: Pravilnik, u čl. 35., daje se mogućnost da se unutar vrste turističko naselje mogu nalaziti i druge vrste ugostiteljskih objekata istog ugostitelja (upravitelja) pod uvjetom da je vrsta Turističko naselje pretežita i to površinom (min 51%) i brojem smještajnih kapaciteta, što u ovom Planu nije (kamp se planira na cca 70% površine T2) te se isto smatra neusklađenim sa Pravilnikom. U slučajevima kada se unutar vrste turističko naselje planira kamp na kojeg se, analogno tome, primjenjuju uvjeti sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi („Narodne novine“ br. 54/16), tada se isti planira na zasebnoj građevnoj čestici, ali kao dio prostorne cjeline turističkog naselja, kojim upravlja isti ugostitelj koji upravlja turističkim naseljem.
- Isto tako, Plan uskladiti s Pravilnikom i u dijelu planiranja građevine koja se planira kao centralna građevina turističkog naselja (sa smještajnim jedinicama ili bez, treba utvrditi broj ležaja u centralnoj građevini i broj ležaja u vilama) te se ista ne može zvati „hotel“, budući da je hotel definiran kao druga vrsta ugostiteljskog objekta prema predmetnom Pravilniku.
- Odredbe čl. 25. i 26. Plana uskladiti na način da se briše mogućnost gradnje „jednog ili više hotela“, odnosno „hotela sa 3 depadanse“ budući da isto nije u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN br. 56/16), u smislu mogućnosti planiranja i gradnje turističkog naselja (T2). Naime, sukladno predmetnom Pravilniku, turističko naselje se sastoji od jedne centralne građevine i „vila“ (komercijalni naziv za samostalnu smještajnu građevinu unutar turističkog naselja), a ne od „više hotela“ i vila.
- Isto tako, Plan nije usklađen u dijelu uvjeta gradnje, budući da se temeljem čl. 20. PPUO-a, čl. 57. PPIŽ-a i čl. 49. Zakona, svaka građevna čestica (a ne „površina zahvata“) mora planirati sa min 40%-tnim udjelom parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
- Nadalje, s obzirom da se sukladno čl. 56. PPIŽ-a u kampu smještajne jedinice ne smiju povezivati s tlo na čvrsti način, u Odredbama propisati da nije moguće postavljanje mobilhome-ova.
- Načelno, u Odredbama Plana se u istom članku (npr. čl. 11.) propisuju uvjeti za „zone turističkog naselja“, pa za „zahvat ugostiteljsko turističke namjene“ pa za „građevne čestice“, a da uopće nije jasno o kojim se to zonama, odnosno zahvatu, odnosno građevnim česticama radi, budući da isto nije nedvojbeno utvrđeno ni u Odredbama, ni u grafičkom dijelu Plana. U tom smislu, st. 5. čl. 11. Plana uskladiti sa ukupnim odredbama ovog Plana, odnosno njegovim grafičkim dijelom, budući da predmetni TRP nije planiran kao jedna građevna čestica, npr. u grafičkom dijelu Plana, uređena plaža nije dio građevne čestice T2-1 i T2-2, kao ni prometnice te nema utvrđenu zasebnu građevnu česticu. Naime, kako je čl. 108. PPIŽ-a propisano da se izvan građevinskog područja mogu planirati isključivo prirodne plaže, analogno tome, u građevinskom području moraju se planirati uređene morske plaže, što će biti vidljivo nakon prikazivanja granice građevinskog područja u cijelosti u skladu s PPUO-om.
- Planiranje uređenih plaža uskladiti sa odredbama st. 2. čl. 130. PPUO-a, kojim je uvjetovano da „kopneni dio uređene plaže bude neposredno povezan sa morem“, što u ovom planskom rješenju nije. Nadalje, čl. 12. i 16. Odredbi Plana međusobno uskladiti u dijelu mogućnosti uređenja uređenih plaža.
- Pristupna prometnica TRP-u Val Kavran je PPUO-om planirana kao razvrstana (lokalna) cesta te je ista prikazana na listu 1.B. grafičkog dijela PPUO-a. S obzirom na njen položaj u odnosu na područje obuhvata Plana, smatramo da je pristupnu prometnicu potrebno planirati u produžetku planirane lokalne ceste, a koja se i katastarski nalazi na liniji razgraničenja dijelova TRP-a Val Kavran (sjevernog i istočnog dijela), a ne sa sjeverne strane. Načelno, pristupnu je prometnicu potrebno planirati sa okretištem (radijusi projektirani s obzirom očekivano prometovanje autobusima i osobnim vozilima), sve prema pravilima struke i u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 123/03), s obzirom na dužinu istih, a koja je veća od 100m. Analogno tome, uskladiti i grafički dio Plana. Međusobne spojeve/priključke „internih“ površina, kao i priključak „interne prometnice“ na javne prometne površine, planirati sa radijusima, u skladu s pravilima struke. Posebno napominjemo da nije u skladu sa st. 10. čl. 115. PPIŽ-a, utvrditi da nerazvrstane ceste kojima se pristupa području obuhvata Plana „mogu zadovoljavati standard županijskih cesta“ (čl. 12. Plana), već da moraju.
- U čl. 2. Odredbi Plana uskladiti naziv Odluke o izradi Plana, budući da se izrada i donošenje provodi u jedinstvenom, a ne zasebnom postupku te se treba navesti da se Plan izrađuje u skladu s izmjenama i dopunama PPUO-a (koje se provode u jedinstvenom postupku), a ne samo sa PPUO-om („Službene novine Općine Marčana“ br. 9/09).

- U čl. 8. Odredbi Plana utvrđeno je da su građevne čestice „prometnih i drugih površina definirane grafičkim prikazom na listu br.1. Korištenje i namjena površina.“, što nije točno, kao ni mogućnost korekcije utvrđenih građevnih čestica, budući da je za potrebe ovog Plana izrađena geodetska podloga (topografsko-katastarska) te su na istoj prikazana stvarna stanja katastra (samim tim i vlasništva) te sve kote terena (topografske karakteristike). Analogno tome, u nekim daljnjim postupcima izdavanja akata za provedbu Plana ili građevinske dozvole, isto nije moguće mijenjati. Isto tako, st. 2. čl. 21. Plana navedeno je da se oblik i veličina građevne čestice određuju „u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje“, što također nije točno, s obzirom da istim nisu određene sve građevne čestice te ta odredba nije u skladu s ukupnim Odredbama Plana. Neusklađenost st. 2. čl. 21. sa PPIŽ-om i čl. 80. Zakona je i odredba da „ostale cjeline, javne površine, zbog svojih osobitosti mogu činiti zasebne građevne čestice, ili se mogu formirati drugačije građevne čestice, ovisno o prirodi pojedinog namjeravanog zahvata (javne prometnice, dužobalna šetnica, pomorsko dobro itd.)“.
- U čl. 18. Plana pojedinačnom zahvatu infrastrukturnih sustava - IS utvrditi namjenu (u grafičkom je dijelu Plana planirana trafostanica).
- U čl. 22. Plana u st. 4., izuzeti sva otvorena igrališta, jer se neka, s obzirom na tipologiju igrališta, ne mogu smatrati građevinama niskogradnje te se ista uračunavaju u obračun izgrađenosti.
- U čl. 30. Plana nisu propisani svi uvjeti gradnje tzv. „plažnih sadržaja“ (nedostaje k-ig, 40% udio zelenila, udaljenosti od granice građevne čestice i sl.), nije uopće jasno da li se takvi zahvati planiraju na zasebnoj građevnoj čestici, budući da je grafičkim dijelom Plana površina (zona) namijenjena za gradnju plažnih sadržaja označena kao T2-3.
- Načelno, Odredbe Plana (čl. 81.) dopuniti uvjetima, odnosno ograničenjima planiranja visine građevina i građevina uopće propisanih čl. 133. PPIŽ-a, s obzirom na nagib terena TRP-a Val Kavran.
- S obzirom na plansko rješenje kojim su interne prometnice i pješačke površine planirane preko postojećeg vodotoka Ribarića 1, pretpostavlja se da iste moraju natkrivati vodotok pa nije jasno kako je čl. 19. Plana navedeno da se „ne planira nikakva izgradnja ni uklanjanje postojeće vegetacije“. Kako se građevna čestica „za druge građevine“ ne smije formirati u koridoru vodotoka, temeljem odredbi čl. 190. PPUO-a, također nije jasno kako se onda formiraju čestice prometnice i šetnice u dijelu iznad vodotoka.
- Odredbu st. 7. čl. 32. Plana preoblikovati u smislu definiranja „drugačije“ vrste i nagiba krova centralne građevine (tzv. „hotel“).
- Međusobno uskladiti odredbe čl. 20., 33., 34., st. 5. čl. 35. i st. 6. čl. 38. Plana, kojim se utvrđuju mogućnosti i uvjeti gradnje pomoćnih građevina (nejasno je da li se dozvoljava gradnja istih ili ne, napominjemo da su nadstrešnice pomoćne građevine temeljem odredbi čl. 124. PPUO-a i posebnog propisa).
- U grafičkom dijelu Plana, udaljenost 100m od obalne crte preuzeti sa lista 6. grafičkog dijela PPUO-a, po istom principu po kojem se preuzima udaljenost 1000m od obalne linije.
- Na kartografskom prikazu list 4. Plana, u legendi brisati planski pokazatelj za „obvezni građevni pravac, budući da isti nije utvrđen i prikazan.
- Grafički dio Plana dopuniti prikazivanjem mjesta priključenja građevne čestice na vodovodnu mrežu, odvodnju i ostalu infrastrukturnu mrežu, kako je i navedeno u Odredbama (npr. čl. 49., 57., 63., 67. Plana).
- Načelno, Odredbe poglavlja 5.3.3. te čl. 92., 93. Plana uskladiti s uvjetovanim rješenjem odvodnje otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem iz čl. 57. PPIŽ-a i čl. 49. Zakona.
- Odredbu čl. 105. Plana korigirati, budući da se u području obuhvata Plana ne planiraju „odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, proizvodni prostori i sl.“.
- Preispitati odredbu st. 4. čl. 84. Plana budući da se u području obuhvata Plana ne očekuju navedene vrste otpada s obzirom na planiranu namjenu.
- Sukladno odredbama čl. 80. Zakona, UPU-om se detaljno određuju uvjeti uređenja i korištenja prostora, kao i gradnje građevina, pa u Planu nije moguće utvrditi da su „rješenja ilustrativne naravi“, da se „dozvoljava izmjena planiranih trasa“, „izmjena dijelova kanalizacijskog sustava“, da je plansko rješenje „usmjeravajućeg značenja“, da se istim daju „osnovne smjernice“ te da će se „detaljno razrađivati“ i sl. (npr. čl. 47., 49., 56., 65., 68. Plana). Osnovne smjernice utvrđuju se PPUO-om i

prostornim planovima više razine pa je takve i slične formulacije potrebno preoblikovati radi usklađenja sa Zakonom.

- Pojam „parcela“ u čl. 72. Plana zamijeniti sa „čestica“ radi usklađenja sa Zakonom.

Slijedom svega navedenog, Plan je potrebno u cijelosti uskladiti (u tekstualnom i grafičkom dijelu) te, ako usklađenje sa primjedbama ima za posljedicu izmjenu planskog rješenja ili se istim utječe na vlasničke odnose, potrebno je ponoviti javnu raspravu temeljem odredbi čl. 104. Zakona.

S obzirom na jedinstveni postupak, Odluku o donošenju Plana moguće je usvojiti tek nakon usvajanja Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana. Budući da je u tijeku još jedan postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana, pokrenutih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana („SN Općine Marčana“ br. 10/18), obratiti pažnju na usklađenost Plana sa prostornim planom šireg područja, u smislu odredbi čl. 61. i 62. Zakona.

Nakon usvajanja Plana, Općina Marčana dužna je, sukladno članku 112. Zakona, dostaviti Plan s Odlukom o donošenju ovom Zavodu, najkasnije petnaest dana od dana objave u svojem službenom glasilu i to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa u propisanom obliku (grafički dio u dwg formatu).

Ravnateljica Zavoda:  
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.





# VODOVOD PULA d.o.o.

za javnu vodoopskrbu, 52100 Pula, Radićeva 9

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
2168/05 OPĆINA MARČANA

☎ 052/529-900

☎ fax: 052/211-554

✉ poštanski pretinac: 188

e-mail: [protokol@vodovod-pula.hr](mailto:protokol@vodovod-pula.hr)

web stranica: [www.vodovod-pula.hr](http://www.vodovod-pula.hr)

MB: 3203433

Broj računa: 2402006-1100387696

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

Općina Marčana

Jedinstveni upravni odjel

Marčana 158

52 206 Marčana

22.11.2018.

Opć. jed.	Klasif. oznaka	Uredb. broj	Priloga
04	350-03/18-01/01	7447-11	
	18-01/01	18-L	



Naš broj: 7447-1/18-100/DN

Vaš broj: **KLASA:350-03/18-01/01,**  
**Urbroj:2168/05-04-18-23**  
**od 15.10.2018.**

Pula, 05.11.2018.

**PREDMET: UPU Ugostiteljsko - turističkog područja Valkavran - Jug i Izmjene i dopune PPU Općine Marčana – mišljenje dostavlja se**

Pozivom na Vaš dopis **KLASA:350-03/18-01/01, Urbroj:2168/05-04-18-23 od 15.10.2018.** u svezi **UPU Ugostiteljsko - turističkog područja Valkavran - Jug i Izmjene i dopune PPU Općine Marčana** dajemo Vam sljedeće očitovanje :

1. Na području UPU Valkavran nema izgrađene vodovodne mreže. Postoji **idejno rješenje vodovodne mreže – KAVRAN, PERUŠKI, PAVIČINI izrađen od strane Via Ing d.o.o. br. projekt: 1552/17 od prosinca 2017.**, kojim je riješen razvod vodovodne mreže od naše postojeće cijevi pa sve do predmetnog područja. Molimo da se UPU Valkavran uskladi sa tim postojećim Idejnim projektom.

2. Prilikom izrade planskog rješenja razvoda vodovodne mreže potrebno je dimenzionirati, te u grafičkom prilogu prikazati cjevovoda dimenzioniran temeljem hidrauličkog proračuna koji će obavezno obuhvatiti potrebe susjednih urbaniziranih i izgrađenih zona i potrebe same zone.

3. Trasu planirane vodovodne mreže potrebno je planirati unutar javnih prometnica.

4. Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, NN 65/17) i Zakonom građenju (NN 153/13, NN20/17).

5. Uvjeti priključena, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda pula: [www.vodovod-pula.hr](http://www.vodovod-pula.hr)

**Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:**

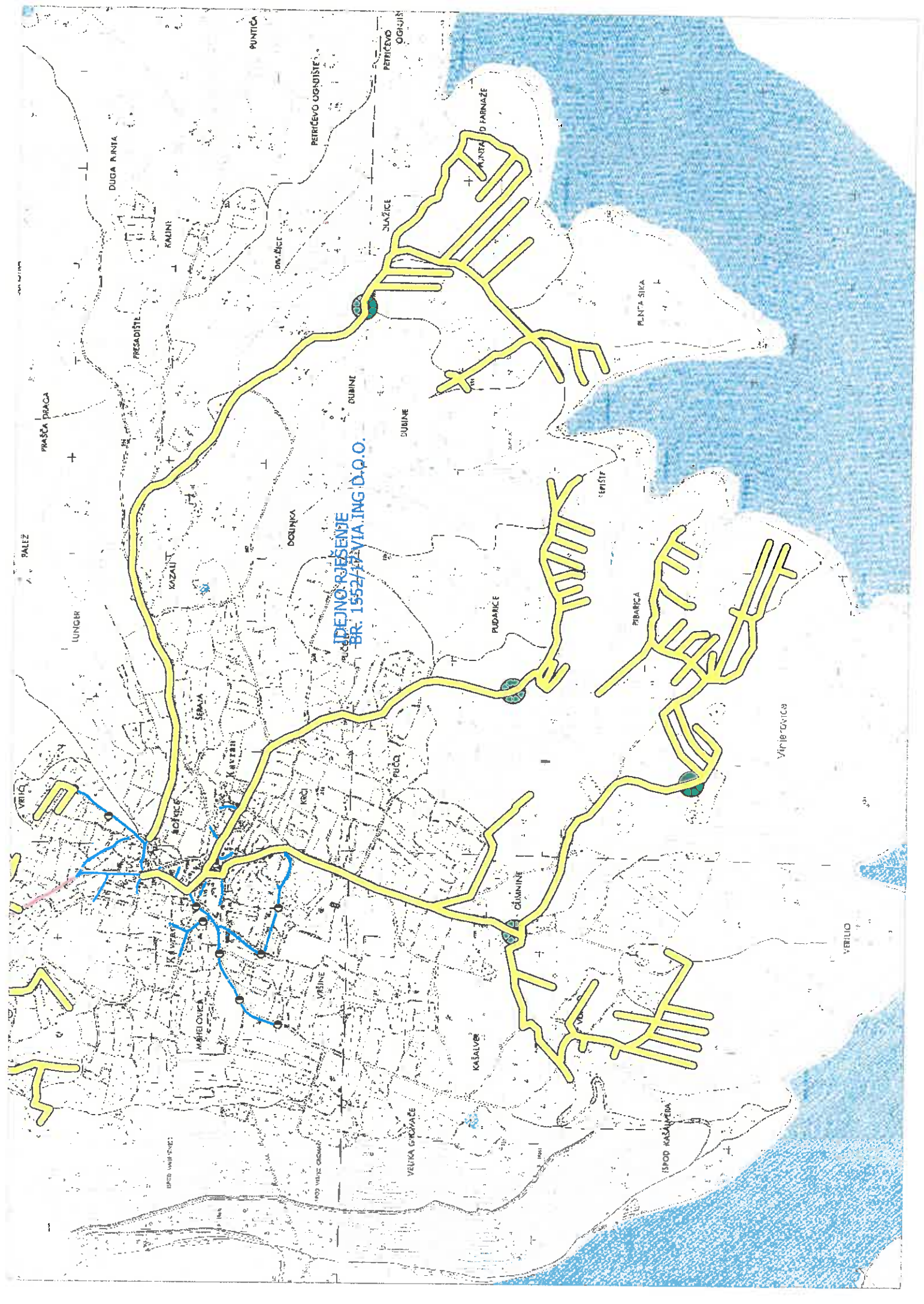
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09; 63/11, 130/11; 56/13.,14/14)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16);

- Zakonom o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17
- Uredba o uslužnim područjima (NN br. 153/09; 63/11; 130/11; 56/13; 14/14,67/14)
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10)
- Odluka o Popisu voda 1 reda („Narodne novine“, br. 79/10)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10, 79/13 i **09/14**)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13,43/14)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, 28/11,16/14)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 6/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji ( SL.N.IŽ 12/05), i Odluka o izmjeni Odluke o zonama sanitarne zaštite i izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine IŽ 12/05) od 29. ožujka 2011.
- Izmjenama dopunama pravilnika o parametrima sukladnosti i metodama analize vode za ljudsku potrošnju (NN 125/13; i 141/13,128/2015)
- Zakona o vodi za ljudsku potrošnju (NN56/13; 64/15)
- Uredba o izmjeni i dopuni uredbe o standardu kakvoće vode (NN 61/2016)
- Odluka o donošenju plana upravljanja vodnim područjima 2016-2021( NN. 66/2016)
- Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o sadržaju plana upravljanja vodnim područjima (NN74/13.,53/2016)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (nn 66/11; 47/13)
- Pravilnik o sanitarno trhničkim i higijenskim te drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti (nn 44/14-stupa na snagu 15.04.2014)
- Opći i tehnički uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda Pula [www.vodovod-pula.hr](http://www.vodovod-pula.hr)

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela tehnike  
i tehničke operative:  
ŽARKA MREJEN, dipl.ing.građ.

*U privitku: situacija iz GISa sa idejnim rješenjem br.1552/17 od Via ing d.o.o.*



PUNTICA

DUGA RANJA

PETRIČEVO OGNJIŠTE

PETRIČEVO OGUJIN

PUNTA DO FARNAZE

PUNTA SICA

PRECADISTE

KALINE

SLAZICE

RUBINE

SUBINE

DOBINCA

IDEEINO-RJESENJE  
BR. 1552/17 VIA ING. D. P. O.

PRASCA PRACA

PALEZ

LUNGBR

KAZANIT

PUDARKE

PBARICA

VIRIBOVICA

VERILIO

SEPARA

KAVAN

KAVAN

KRCI

PUCO

VERILIO

1929 UVAJ-FISEE

1907 VILJE OROVAZ

VENIA GUCVAJEE

KATALVER

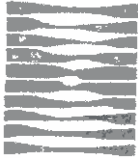
CLUMINJE

SPOD KASAVICIA

**PRILOG 10. IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN - JUG, PROVEDENOJ OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE DO 20. STUDENOGA 2018. GODINE.**

- Preslika očitovanja tijela i osoba određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana izvan roka (21. studenoga 2018. godine.).





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

2

Telefon: 051 / 666.400

Telefax: 051 / 336.947

REPUBLIKA HRVATSKA  
IZJAVNA AGENCIJA  
ZA OKOLNU ZAŠTITU  
2168/05 OPĆINA MARČANA

KLASA: 350-02/18-01/0000576  
URBROJ: 374-23-3-18-4  
Datum: 23.11.2018

Prihvaćeno: 03.12.2018.				
Org. jed.	Klasif. oznaka	Uredb. broj	Priloga	Vrijednos.
OA	350-03/ 18-01/01	374-23-3 -18-		

Predmet: Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran jug

- očitovanje na javnu raspravu

Dopisom KLASA:350-03/18-01/01, URBROJ:2168/05-04-18-23 od 15.10.2018. (zaprimitelj 19.10.2018.) temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 03/14 i 65/17) pozvani smo na javnu raspravu o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran jug.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističkog područja Valkavran Jug – prijedlog plana za javnu raspravu, dostupan na mrežnim stranicama Općine Marčana, nedostatan je u sljedećem:

## I. Obrazloženje

U t. 1.1. Polazišta, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Općine, navodi se da oborinske vode većim dijelom pripadaju slivu bujice Ribarica I. što nije točno, veću površina unutar obuhvata Plana čine padine koje se odvodnjavaju direktno prema moru bez formirane hidrografske mreže.

U t. 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost obraditi sustav uređenja vodotoka i voda, koji nije izgrađen, tj. bujica Ribarica I. je u prirodnom koritu. Navesti osnovne karakteristike vodotoka i sliva iz našeg prethodnog mišljenja.

U t. 1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje navesti ograničenja korištenja prostora uz vodotok.

U naslovu t. 2.1.3. dodati „i ostala infrastruktura“.

U t.3.2. Osnovna namjena prostora, Ugostiteljsko turistička namjena, navodi se da se zona ugostiteljsko – turističke namjene formira kao jedinstvena građevna čestica, a prema



072965960

kartografskim prikazima Plana, bujični tok Ribarica I. dio je te zone, tj. ucrtan je samo kao koridor kroz tu zonu, širine 20 m. Obzirom da se sukladno čl. 109. te 7. - 20. *Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)* planira utvrđivanje inundacijskog područja, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra, te obzirom na mjerilo kartografskih prikaza 1:1000 i obzirom da postojeće korito unatoč navedenom mjerilu, nije obuhvaćeno topografskom podlogom za izradu Plana, do izrade projekta uređenja bujice kojim će se utvrditi mjerodavne protoke, način uređenja te karakteristike regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i koji će služiti kao podloga za utvrđivanje inundacijskog područja, kao vodnu površinu treba ucrtati sada prikazani koridor od 20 m i na taj način izdvojiti iz zone ugostiteljsko – turističke namjene, odnosno građevne čestice te zone. U smislu navedenog, korigirati t. 3.2. i 3.3. i kartografske prikaze.

U naslovu t. 3.5. dodati „i ostala infrastruktura“.

U t. 3.7. *Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš. Zaštita od štetnog djelovanja voda – obrana od poplava bujičnim vodama*, uz već navedeno navesti da su bujičnim vodama ugroženi i drugi planirani sadržaji neposredno uz neuređeni vodotok. Obzirom da se navodi da se odabire planirani stupanj zaštite prostora obuhvata Plana minimalno 20-godišnjeg povratnog perioda, umjesto „utvrditi“ staviti „utvrđuje se“.

U t. 3.7. *Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*, kod obrade rizika od poplava mora navesti mjerodavne vrijednosti visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti.

## II. Odredbe za provođenje i Grafički dio

Primjedbe za dio I. *Obrazloženje* odnose se i na odgovarajuće članke *Odredbi za provođenje* te prikaz vodne površine u *Grafičkom dijelu*.

Direktor:

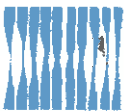
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- Općina Marčana, Jedinostveni upravni odjel, Marčana 158, 52206 Marčana ✓
- Stručne službe



072965960



**HRVATSKE VODE**

Vodnogospodarski odjel za  
slivove sjevernog Jadrana  
51000 RIJEKA, Đure Šporera 3  
Tel.: 051-666-400

OPĆINA MARČANA

MARČANA 158  
52206 Marčana  
Hrvatska

