

Na temelju odredbe članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i odredbe članka 38. Statuta Općine Fažana-Fasana („Službene novine Istarske županije“ br. 25/22), te na temelju pribavljene suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/23-14/20, URBROJ: 531-08-1-2-24-4 od 26.siječnja 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Fažana-Fasana, na 27. sjednici održanoj 12. veljače 2024. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Plan 21 d.o.o. iz Rijeke.

Sukladno Odluci o izradi Plana („Službene novine Istarske županije“ br. 18/22, 2/23 i 9/23) razlozi izrade su primarno mogućnost realizacije građevina i zahvata od interesa za Općinu Fažana, a u skladu sa istima utvrđeni su ciljevi za izradu:

- analiza i revidiranje izgrađenosti građevinskog područja naselja Fažana
- analiza i revidiranje granice građevinskog područja naselja Fažana u dijelu koji graniči s izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Vila San Lorenzo, sukladno mogućnostima propisanim Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Istarske županije
- Unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Fažana Pineta i TRP Bi Village (sa područjem Manerini) izvršiti razgraničenje u odnosu na planirane vrste ugostiteljsko turističke namjene sa raspodjelom smještajnih kapaciteta
- analiza i revidiranje planskih rješenja prometne i komunalne infrastrukture
- analiza i revidiranje planskih rješenja parkirališnih i garažnih površina
- revidiranje uočenih nedorečenosti i neusklađenosti utvrđenih primjenom važećeg Prostornog plana uređenja Općine Fažana
- usklađenje Plana s Prostornim planom Istarske županije
- ispitivanje mogućnosti smještaja i gradnje građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – groblja.'

Članak 2.

Elaborat VII. IZMJENA I DOPUNA PPUO-a, sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mj 1 : 25 000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Promet
- 3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- PODRUČJA POSEBNIH UVIJETA UREĐENJA I ZAŠTITE

Kartografski prikazi u mj 1 : 5000

- 4.A GRAĐEVINSKA PODRUČJA
- 4.B GRAĐEVINSKA PODRUČJA

III. OBRAZLOŽENJE

II ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

(1) U članku 5. u stavku 1. tekst: „(NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)“ zamjenjuje se tekstem: „(NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)“.

Članak 4.

(1) Članak 6. mijenja se i glasi:

„Prostor unutar obuhvata PPUO-a namijenjen je za:

1. Površine građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

- *građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi naselja Fažana, Valbandon, Stancija Barbo i Šurida (sve unutar statističkih naselja Fažana i Valbandon). Statističkom naselju Valbandon pripadaju građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi naselja Valbandon, Stancija Barbo, Šurida 1 i Šurida 2.*

Unutar građevinskog područja naselja Fažana i Valbandon ovim su PPUO-om planirane površine sljedećih namjena:

- *površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Fažana (TZ-T2)*
- *površine sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja:*
 - *nogometni centar Fažana (R8₁),*
 - *sportski centar Valbandon (R8₂),*
 - *površine rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Valbandon - rekreacija (R),*
 - *površine rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Fažana*
 - *uređena plaža (R7-1).*
- *površine poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Fažana:*
 - *trgovački centar (K2),*
- *područja posebnih uvjeta:*
 - *površine gradnje višestambenih građevina unutar građevinskog područja Fažana (N1)*
 - *(N2) dijelovi naselja Valbandon*
 - *(N3-T, N4-T i N5-T) površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja*
 - *(N6) površine poslovno-stambenog centra naselja Fažana unutar građevinskog područja naselja Fažana*
 - *(N7) dom umirovljenika*
 - *(N8) sportski centar-skate park*
 - *(N9) vatrogasni dom DVD*
 - *(N10) prometni terminal NP Brijuni*
 - *(N11) Odmaralište za djecu*

2. Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

- *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene:*
 - *Poslovna zona „San Pellegrino“ proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) i komunalno servisne*

namjene (K3),

- *Poslovna zona „Barbo“ pretežito uslužne namjene (K1) i pretežito trgovačke namjene (K2),*
- *Komunalno-servisna zona „Groblje“ (K3)*

- *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (u prostoru ograničenja ZOP-a) turistička razvojna područja (TRP):*
 - *TRP Fažana - Pineta (vrste T3),*
 - *TRP Fažana Sjever (vrsta T2),*
 - *TRP Villa San Lorenzo (vrsta T1),*
 - *TRP Bi Village (vrste T1, T2, T3),*
 - *TRP MUP Valbadon (vrste T1, T2, T3),*
 - *TRP Valbandon Jug (vrsta T2),*
- *Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene izvan prostoru ograničenja ZOP-a, turistička područja (TP):*
 - *TP-1 Marana – turistički zabavni centar (bez smještaja),*
 - *TP-3 Stancija Barbo (vrsta T1),*
 - *TP-4 Proštin (vrsta T1),*
 - *TP-5 Magornja (vrsta T1),*
 - *TP-6 Stancija Belci (vrsta T1),*
- *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene:*
 - *polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6),*
 - *sport i rekreacija s uređenom plažom (R7-2),*
- *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – groblje (G)*
- *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja kopneni dio luke Valbandon (LOK)*
- *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturni sustavi (IS).*

3. Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina izvan građevinskih područja

- *Cestovni prometni koridori i građevine*
- *Površine luka javnog prometa:*
 - *lučko područje luke otvorene za javni promet županijskog značaja Fažana (morski dio)*
 - *lučko područje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Valbandon (morski dio)*
 - *izdvojeno lučko područje (luke otvorene za javni promet županijskog značaja Fažana,-sidrište u Fažanskom kanalu (S),*
- *područje pomorskih plovnih putova.*
- *koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture,*
- *koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje,*
- *koridori i građevine energetskog sustava (elektroenergetski sustav i plinovodi).*

4. Ostale površine izvan građevinskih područja

- *poljoprivredne površine (osobito vrijedno obradivo tlo - P1, vrijedno obradivo tlo - P2, ostalo obradivo tlo - P3),*
- *šumske površine (šume gospodarske namjene - Š1, šume posebne namjene - Š3),*
- *ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – PŠ,*
- *rekreacijske površine: prirodna plaža (R7-3), opća rekreacija (R3),*
- *eksploatacijsko polje mineralnih sirovina(tehničko građevnog kamena – TGK) kamenolom Tambura (E3),*
- *unutarnje obalno more,*
- *vodotoci – uređeni kanal.*

Sve namjene i građevinska područja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2500 te na odgovarajućim kartografskim prikazima br.4.A i 4.B Građevinska područja u mj. 1:5000 grafičkog dijela PPUO-a.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina u ovom PPUO prikazan je u Tablici 1.

Tablica 1.

Redni broj	Općina Fažana	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine Općine	
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja naselja - ukupno		GP	211,4	15,4%
	Izgrađeni dio GP naselja			173,1	12,6%
	Neizgrađeni dio GP naselja			38,3	2,8%
		neizgrađeni dio GP naselja		33,6	2,5%
		neuređeni neizgrađeni dio GP		4,7	0,3%
1.2.	Građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja - ukupno			113,3	8,3%
	gospodarska namjena - proizvodna pretežito zanatska i komunalno servisna (San Pellegrino)		I2, K3	4,0	0,3%
	gospodarska namjena - poslovna – pretežito poslovna i pretežito trgovačka (Barbo)		K1-K2	1,2	0,1%
	Komunalno-servisna zona (Groblje)		K3	0,4	0,03%
	ugostiteljsko-turistička namjena - turističko razvojno područje - TRP		TRP	93,9	6,8%
	vrsta	hotel	T1	3,5	0,2%
		turističko naselje	T2	22,9	1,7%
		hotel, turističko naselje, kamp	T1, T2, T3	52,6	3,8%
		kamp	T3	14,9	1,1%
	ugostiteljsko-turistička namjena - turističko područje		TP	5,7	0,4%
	sportsko rekreacijska namjena s uređenom plažom		R7-2	1,8	0,1%
	Polivalentni sportsko rekreacijski centar		R6	1,7	0,1%
	Infrastruktura		IS	0,5	0,0%
		trafostanica, toplana i sl.	IS	0,5	0,0%
	kopneni dio luke Valbandon		LOK	0,4	0,0%
groblje		G	3,8	0,3%	
1.3.	Ostale površine izvan građevinskog područja - ukupno			1043,5	76,3%

eksploatacijska polja - kamen		E3	3,8	0,3%
Rekreacija	<i>prirodna plaža</i>	R7-3	1,1	0,1%
	<i>opća rekreacija</i>	R3	16,7	1,2%
<i>ukupno</i>		R	17,7	1,3%
Poljoprivredne površine		P	736,7	53,9%
<i>osobito vrijedno obradivo tlo</i>		P1	112,6	8,2%
<i>vrijedno obradivo tlo</i>		P2	353,0	25,8%
<i>ostala obradiva tla</i>		P3	271,1	19,8%
Šumske površine		Š	264,3	19,3%
<i>gospodarske šume</i>		Š1	242,6	17,7%
<i>šume posebne namjene</i>		Š3	21,0	1,5%
Ostale poljoprivredne i šumske površine - UKUPNO		PŠ	21,0	1,5%
KOPNO UKUPNO			1368,0	74,3%
VODNE POVRŠINE – MORE UKUPNO			474,0	25,7%
OBUHVAT PPUO FAŽANA SVEUKUPNO			1842,0	100,0%

”

Članak 5.

(1) U članku 7. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Prevladavajuća namjena utvrđena je na području gdje je jedna od funkcija pretežita i iznosi više od 51% određene površine; to su građevinska područja naselja (stanovanje i središnje funkcije naselja - javne i društvene djelatnosti), izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističkih namjena, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne ili poslovne namjene. Na područjima prevladavajuće namjene mogu se planirati i druge namjene, ako kao takve neće umanjiti mogućnost razvoja ili uvjete rada građevina pretežite namjene.“

(2) U članku 7. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Unutar granica građevinskih područja, na kartografskom prilogu br.4.A i 4.B. grafičkog dijela PPUO, utvrđena su i područja izgrađenog i neizgrađenog - uređenog i neuređenog dijela naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Područje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, i izgrađenog građevinskog područja izvan naselja, je ono područje unutar kojeg se nalaze izgrađene građevine i uređeni prostori, bez obzira na namjenu pojedinih građevina, a utvrđeno je na način koji je sukladan odredbama Zakona.“

Članak 6.

(1) U članku 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Pod interpolacijom, prema ovim Odredbama, smatra se izgradnja:

- *građevina slobodnostojećim, poluugrađenim i ugrađenim načinom gradnje na neizgrađenom zemljištu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja“*

(2) U članku 8. u stavku 5. tekst: „(M2)“ zamjenjuje se tekстом: „(N1 i N6)“.

(3) U članku 8. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„Složene je građevine moguće planirati i za zahvate rekonstrukcije i gradnje površina u sklopu Vatrogasne zajednice na površinama TZ-T2, i za postojeće Odmaralište za djecu (planska oznaka N11 na kartografskom prikazu br.4.B “Građevinska područja“ u mj.1:5000.“

(4) U članku 8. dosadašnji stavak 6. koji postaje stavak 7. mijenja se i glasi:

„Na građevnoj čestici mogu se uz osnovnu građevinu graditi garaže i druge pomoćne građevine, kao i građevine pratećih sadržaja, sukladno odredbama ovog PPUO-a.“

Članak 7.

(1) U članku 9. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj čestici planira, prometnu površinu sa koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Za parcelaciju katastarskih čestica koje se nalaze uz županijske i lokalne ceste potrebno je ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste.“

Članak 8.

(1) U članku 11. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Iznimno, odstupanja od gore navedenih normi mogu se planirati UPU-om isključivo kod interpolacija.“

Članak 9.

(1) U članku 15. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice mora se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih postojećih ili planiranih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a sa slobodne strane određuje se u skladu s prethodnim stavkom.“

Članak 10.

(1) U članku 17. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Iznimno, za gradnju višestambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Fažana-područje N1, ovim Planom moguće je planirati visinu do vijenca 12,5 m, a do sljemena, odnosno gornjeg ruba krovne konstrukcije zadnjeg kata najviše 14,5 m.“

(2) U članku 17. dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

Članak 11.

(1) U članku 19. u stavku 4., alineja 3. mijenja se i glasi:

„- ukoliko se građevina planira u blizini postojećih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca veća od 15 m,“

(2) U članku 19. stavak 6. mijenja se i glasi:

„Udaljenost od regulacijskog pravca može biti i drugačija od određene ovim Odredbama, ali samo kod javnih cesta (lokalnih, županijskih) sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za ceste.“

Članak 12.

(1) U članku 22. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Iznimno, kod interpolacija unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Fažana, kod kojih se građevni pravac susjednih građevina podudara sa regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova, i balkoni mogu se uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela graditi i izvan regulacijskog pravca, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa, odnosno ako se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ali ne više od 1,0 m od građevnog pravca.“

Članak 13.

(1) U članku 23. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Pri građenju građevina moraju se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja, koristeći pri tome prvenstveno tradicionalne materijale.“

(2) U članku 23. stavak 8. mijenja se i glasi:

„Gradnja i rekonstrukcija građevina unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Fažana moguće je samo uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a u skladu s odredbama ovog plana.“

Članak 14.

(1) U članku 24. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

Tablica 2.

<i>Namjena - djelatnost</i>	<i>Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta</i>
<i>industrijska (proizvodna i servisna)</i>	<i>0,45 / na 1 zaposlenika</i>
<i>poslovna - uprava, financije, pošta i sl.</i>	<i>20 / na do 1000 m² GBP</i>
<i>poslovna - trgovine</i>	<i>1 / na 10 m² GBP</i>
<i>poslovna - trgovački centri</i>	<i>40 / na do 1000 m² GBP</i>
<i>poslovna - osobne usluge</i>	<i>40 / na do 1000 m² GBP</i>
<i>ugostiteljsko-turistička (smještaj)</i>	<i>1/smještajna jedinica</i> <i>(prema posebnim propisima ovisno o kategoriji)</i>
<i>ugostiteljska</i>	<i>1 / na 20 m² GBP, odnosno</i> <i>40 / na do 1000 m² GBP</i>
<i>sportsko-rekreacijska</i>	<i>0,20 / na 1 korisnika</i>
<i>javna - predškolsko obrazovanje i školstvo</i>	<i>1,5 / na 1 zaposlenika</i>
<i>javna - zdravstvena i socijalna</i>	<i>7 / na do 1000 m² GBP</i>

<i>javna - vjerska</i>	<i>0,1 / na 1 korisnika</i>
<i>javna – dom za mlade</i>	<i>1 / na do 50 m² GBP</i>
<i>komunalno-servisna zona Groblje</i>	<i>1,5 / na 1 zaposlenika</i>
<i>stambena</i>	<i>1,5 na stambenu jedinicu (stan)</i>

“

Članak 15.

(1) U članku 25. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Iznimno, smještaj vozila s više od dvije osovine i autobusa moguć je na površini namijenjenoj prometnom terminalu za NP Brijuni (N10) i površini namijenjenoj Dobrovoljnom vatrogasnom društvu (N9).“

Članak 16.

(1) U članku 31. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Planirani broj stanovnika u Općini Fažana za 2025. g. (stalni i povremeni stanovnici) iznosi 6391.“

(2) U članku 31. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Fažana i Valbandon su statistička naselja na području obuhvata ovog PPUO-a, a sastoje se od izdvojenih dijelova naselja Fažane, i Valbandona, kojeg čine Štancija Barbo i Šurida (iz dva dijela).“

Članak 17.

(1) U članku 32. stavak 12., tekst u alineji 1.: „(M2)“ zamjenjuje se tekстом: „(N6)“.

Članak 18.

(1) U članku 37. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Ugostiteljsko turističke površine u naselju (izuzev zone TZ-T2 Fažana „Hrvatska vatrogasna zajednica“) ne planiraju se kao „turističke zone – TZ“ u smislu čl. 54. PPIŽ-a, već kao pojedinačni zahvati.“

(2) U članku 37. stavak 4. mijenja se i glasi:

„PPUO-om se unutar obuhvata građevinskih područja naselja planiraju površine ugostiteljsko-turističke namjene sa planiranom vrstom i kapacitetom, kako je to iskazano u Tablici 3.“

Tablica 3. Ugostiteljsko turističke površine unutar građevinskih područja naselja

		Vrsta	Površina (ha)	Turistički kapacitet u naselju	
Planska	Područje posebnih uvjeta			Fažana	Valbandon

oznaka	gradnje-čl. 44b., 44c, 44 d				-
N3-T	Fažana „Badel“	T1	0,54	195	
N4-T	Fažana Badel-sjever	T1	0,23	75	
N5-T	Fažana (sjever)	T1	0,55	150	
PLANSK A OZNAK A					
TZ-T2	Fažana „Hrvatska vatrogasna zajednica“	T2	1,65	100	-
Ostali smještajni kapaciteti u naselju		T1		125	85
Kategorija				3*-5*	3*/4*
Položaj u odnosu na prostor ograničenja				u prostoru ograničenja	
Kapacitet ukupno (turističkih postelja)				645	285
Kapacitet sveukupno (turističkih postelja)				930	

”

Članak 19.

(1) Članak 38. mijenja se i glasi:

„Koeficijent izgrađenosti (kig) ugostiteljsko turističkih građevina iz čl. 37. ovih Odredbi iznosi max 0,65, izuzev zone TZ-T2 gdje iznosi 0,3.

Koeficijent iskorištenosti čestice (kis), u svim slučajevima navedenim u člancima 34., 35, 36. i 37. ovih Odredbi, određuje se kao trostruki iznos utvrđenog kig, ali ne može iznositi više od 1,5.

Izuzetak je zona TZ-T2 gdje max kis iznosi 0,8.

Iznimno od stavka 2., kod interpolacija ugrađenih građevina, na građevnim česticama do 250 m2, koeficijent iskoristivosti (kis) može iznositi i 3,0.

Iznimno, od stavka 2. ovog članka, koeficijent iskorištenosti (kis) može biti i veći, ali samo kod sljedećih građevina:

- kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, ali ne i onih koje se grade unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Fažana, a tada iznosi najviše 2,5,
- kod građevina koje će se graditi unutar dijelova izgrađenog građevinskog područja naselja Fažana (označena planskom oznakom i (N6) te prikazani na kartografskom prikazu br. 4.A „Građevinska područja“ (u mj.1:5.000) grafičkog dijela PPUO-a, određuje se kao šesterostruki iznos utvrđenog koeficijenta izgrađenosti (k-ig).

Opći uvjeti za gradnju i smještaj unutar područja TZ-T2 Fažana „Hrvatska vatrogasna zajednica“, u naselju Fažana propisani su čl. 97. ovih Odredbi.

Iznimno od stavka 2. koeficijent iskoristivosti (kis) višestambenih građevina unutar dijela građevinskog područja naselja Fažana, u grafičkom dijelu PPUO-a označenog planskom oznakom N1

utvrđen je člankom 44a.

Iznimno od stavaka 1. i 2., koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) ugostiteljsko-turističkih građevina koje se planiraju unutar dijela građevinskog naselja Fažana, u grafičkom dijelu PPUO-a označenih planskom oznakom N3-T, N4-T i N5-T, utvrđeni su člancima 44b, 44c i 44d.“

Članak 20.

- (1) U članku 39. stavak 2., tekst.: „(M2)“ zamjenjuje se tekstem: „(N6)“.
- (2) U članku 39. stavak 3., tekst.: „(M2)“ zamjenjuje se tekstem: „(N6)“.

Članak 21.

- (1) U članku 42. stavak 2., tekst.: „(M2)“ zamjenjuje se tekstem: „(N6)“.

Članak 22.

- (1) U članku 44a. stavak 1., točka 4., alineja 5 mijenja se i glasi:

„- visina do vijenca 12,5 m, a do sljemena, odnosno gornjeg ruba krovne konstrukcije zadnjeg kata najviše 14,5 m“.

U članku 44a. stavak 1., točka 8. mijenja se i glasi:

„Struktura naselja Fažana treba biti sačuvana u što većoj mjeri. Postojeću autohtonu floru nastojati sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja građevne čestice koristiti autohtone biljne vrste. Minimalno 20% površine građevne čestice urediti i ozeleniti autohtonom vegetacijom.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema sljedećim normativima:

poslovna – uprava, financije, pošta i sl. 10/ na do 1000 m² GBP

poslovna – trgovine 1 / na 20 m² GBP

poslovna – osobne usluge 10 / na do 1000 m² GBP

kafići, barovi i restorani- 1/20 m² GBP

stambena 1,5 na stambenu jedinicu

(stan)

Potiče se korištenje alternativnih izvora energije.“

Članak 23.

- (1) U naslovu prije članka 44b., teksta „ N3-T, N4-T i N5-T“ zamjenjuje se tekstem „ N3-T, N4-T i N5-T, TZ-T2 i N11“

Članak 24.

- (1) Iza članka 44d. dodaje se članak 44e. i glasi:

„Gradnja građevina na području planske oznake TZ-T2, ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima, planira se prema sljedećim uvjetima:

Na površini **planske oznake TZ-T2** prikazane na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja u mj.1:5 000 grafičkog dijela PPUO-a, gradi se prema sljedećim općim uvjetima:

- površina jedinstvene građevne čestice je istovjetna površini zone **TZ-T2**, a namijenjena je gradnji turističkog naselja sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima, te javnih prometnih i javnih

- zelenih površina.
- kapacitet turističkog naselja iznosi 100 postelja,
 - max koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
 - max koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8,
 - visina građevine je najviše 10 m, ukupne visine 13,5 m,
 - katnost građevine je najviše P+2,
 - ako geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja jedne podzemne etaže,
 - udaljenost građevina od granice građevne čestice najmanje 5 m i 10 m od regulacijskog pravca,
 - građevine se mogu kategorizirati sukladno važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata (turističko naselje),
 - obvezno je uređenje površine vježbališta za vatrogasce, kao pratećeg sadržaja,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
 - površine moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu koja ne može biti užeg slobodnog profila od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i pješački trak od 1,5 m obostrano uz kolnik i prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,
 - površina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.“

Članak 25.

(1) Iza članka 44e. dodaje se članak 44f. i glasi:

„Odmaralište za djecu

Na površini unutar građevinskog područja naselja Fažana, u sklopu površina koje koristi Vatrogasna zajednica, planska oznaka N11 (prikazana na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja u mj.1:5 000 grafičkog dijela PPUO-a), planiraju se zahvati rekonstrukcije i gradnje odmarališta za djecu, prema sljedećim uvjetima:

- zahvati se planiraju na površini planske oznake N11 prikazanoj na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja u mj.1:5 000 grafičkog dijela PPUO-a, površine oko 0,95 ha.
- Vrsta radova: omogućavaju se zahvati rekonstrukcije i nove gradnje (ukupno najviše do 13 objekata unutar planiranog zahvata), uređenje kolnog prilaza i internih pješačkih površina, uređenje sportskih i rekreacijskih, te zelenih površina, kao i postava urbane opreme;
- namjena građevine je „odmaralište za djecu“
- 'Odmaralište za djecu' je funkcionalna cjelina s posebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, u kojoj se pruža usluga organiziranog smještaja djece, prehrane i pića i napitaka.
- Rekonstrukcija i gradnja omogućavaju se isključivo na jedinstvenoj građevnoj čestici, na kojoj se može nalaziti više pojedinačnih građevina građenih slobodnostojećim načinom gradnje i funkcionalno povezanih u jedinstvenu cjelinu.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) 0,25.
- najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jednu nadzemnu etažu (Prizemlje-P); a postojeća visina (najviše 3,5 m do vijenca) se zadržava prilikom zahvata rekonstrukcije i gradnje.
- građevni pravac je postojeći, i ne može biti udaljen od regulacijskog pravca na manjoj udaljenosti od 6 m, a najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je 5m.
- minimalno 40% površine građevne čestice urediti i ozeleniti autohtonom vegetacijom.
- nesmetan pristup i kretanje unutar građevne čestice mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti prema važećem propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
- građevina se priključuje na komunalnu infrastrukturu: vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i komunikacijska mreža.

*- Priključenje građevina u prometni sustav i komunalno servisno povezivanje s ostatkom naselja te u konačnici sa županijskom cestom omogućeno je preko nerazvrstane ceste.
Obzirom na lokaciju neposredno uz more, osobitu pozornost obratiti zaštiti unutarnjih i vanjskih vizura.“*

Članak 26.

(1) U članku 45. u stavku 1. tekst: „(NN br. NN br. 112/17, 34/18)“ zamjenjuje se tekstem: „(NN br. 112/17, i 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)“.

Članak 27.

(1) U članku 50. stavak 1. mijenja se i glasi:
„Na području Općine Fažana planirane su tri poslovne zone. To su zona „San Pellegrino“, zona „Barbo“, te zona 'Groblje'“

(2) U članku 50. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. i glasi:
„Zona „Groblje“, planske oznake (K3), planira se za gradnju i smještaj građevine u funkciji komunalno-servisne namjene, a smještena je uz zapadni dio obuhvata građevinskog područja groblja“

Članak 28.

(1) U članku 51. u stavku 1. tekst: „(SNIŽ br. 3/09)“ zamjenjuje se tekstem: „(SNIŽ br. 3/09 i 14/23)“.

Članak 29.

(1) U članku 53. u stavku 1. tekst: „planira se obveza izrade UPU-a temeljem sljedećih smjernica“ zamjenjuje se tekstem: „gradnja građevina planira se temeljem sljedećih smjernica“.

Članak 30.

(1) Iza članka 53. dodaje se članak 53a. i glasi:

„Gradnja građevine komunalno servisne namjene 'Groblje', unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne, komunalno-servisne namjene Groblje (K3), planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja građevine komunalno-servisne namjene

2. Lokacija zahvata u prostoru

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne, komunalno-servisne namjene, označeno oznakom (K3) na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“ i mjerilu 1:25000.

3. Namjena i način gradnje građevine

Namjena građevina je komunalno-servisna, za potrebe lokalne komunalno-servisne tvrtke.

4. Veličina građevine, izgrađenost, iskoristivost, broj etaža i visina

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) u nadzemnom dijelu iznosi 0,3

- najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi 2 nadzemne etaže. (P+1);

- visina do vijenca 6,5 m, a do sljemena, odnosno gornjeg ruba krovne konstrukcije zadnjeg kata najviše 8,5 m.

5. Uvjeti za oblikovanja građevine

Oblikovanje građevine uskladiti s načelima suvremenog arhitektonskog izraza, uz primjenu kvalitetnih i postojećih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu, kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala.

Ukupni izraz primjerenosti i decentnošću osobito prilagoditi obližnjem sadržaju groblja.

Ambijentalna i prostorna struktura naselja Fažana mora ostati prepoznatljiva.

Nagib krova može biti kosi (nagiba 18-23 stupnjeva), ili ravni. Na krovnu plohu mogu se postaviti fotonaponski sustavi za iskorištavanja sunčeve energije za vlastite potrebe.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća je istovjetna površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene (K3), označenog na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“, M 1:25000.

7. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevni pravac ne može biti udaljen od regulacijskog pravca manje od 6 m, odnosno ne manje od (h/2) .

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice iznosi 5,0 m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Osobitu pozornost obratiti usklađenosti s hortikulturnim uređenjem obližnjeg groblja.

Postojeću autohtonu floru nastojati sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja građevne čestice koristiti autohtone biljne vrste. Paziti na kontekst okruženja te primjereno namjeni planirati vizualni izričaj objekta. Minimalno 30% površine građevne čestice urediti i ozeleniti autohtonom niskom i visokom vegetacijom.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema slijedećim normativima:

- 1 PM po 1,5 zaposleniku

Potiče se korištenje održivih izvora energije.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, osobama smanjene pokretljivosti

Nesmetan pristup i kretanje unutar građevne čestice mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Građevina se priključuje na komunalnu infrastrukturu: vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i komunikacijska mreža. Priključenje građevina u prometni sustav i komunalno servisno povezivanje s ostatkom naselja te u konačnici sa županijskom cestom omogućeno je preko nerazvrstane ceste.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Potrebno je u što većoj mjeri zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju te u hortikulturi upotrebljavati samo sredstva za zaštitu bilja koja su registrirana u RH i koja su propisno pakirana i označena.

Organizirati odvojeno prikupljanje svih vrsta otpada na lokaciji. U okviru građevne čestice izgraditi poseban ograđeni prostor sa spremnicima i kontejnerima za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje svih vrsta otpada.

Tijekom izgradnje i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na

građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana. „

Članak 31.

(1) U članku 55. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Turističko razvojna područja (TRP) planiraju se u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN br. 56/16, 120/19) i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN br. 54/16, 68/19, 120/19) te PPIŽ-om.“

(2) U članku 55. u stavku 5. tekst: „(NN br. 85/15, 121/16, 99/18, 25/19)“ zamjenjuje se tekstem: „(NN br. 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)“

Članak 32.

(1) Članak 57. mijenja se i glasi:

„Smještajni kapaciteti planirani u TRP-ovima i TP-ovima iskazani su maksimalnim kapacitetima i površinama u Tablici 4.

Tablica 4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene

Zona (TRP/TP)		kapacitet	površina (ha)	izgrađeni dio		Gustoća korištenja (postelja/h a)	tipologija (vrsta)	kategorija (*)	unutar prostora ograničenj a ZOP-a
				ha	%				
TRP Fažana Pineta**	dio sjever	720	6,5	3,6	56	96,0	T3	5*	da
	dio jug	720	8,4	8,4	100	96,0	T3	5*	da
TRP Fažana Sjever		300	6,0	1,0	16,8	50,0	T2	3*/4*	da
TRP Vila San Lorenzo		450	3,5	--	-	75,0	T1	4*	da
TRP Bi Village	dio Bi Village	4700	41,8	41,8	100	112,4	T1,T2,T3	3*/4*	da
	(dio Manerini)	300	2,8	-	-	112,4	T2	3*/4*	da
TRP MUP Valbandon		800	10,8	10,8	100,0	74,1	T1,T2, T3	4*	da

TRP Valbandon jug	800	14,1	0,3	2,1	56,7	T2	3*/4*	da
Ukupno TRP-ovi	8790	93,9	61,8	65,9	91,2			da
TP-4 Proštin	10	0,5	-	-	20,0	T1	3*/4*	ne
TP-3 Barbo	20	1,0	-	-	20,0	T1	3*/4*	ne
TP-5 Magornja	25	1,8	-	-	13,9	T1	3*/4*	ne
TP-6 Stancija Belci	25	2,0	-	-	12,5	T1	3*/4*	ne
TP-1 Turistički zabavni centar Marana	0	0,4	0	0	0	/	/	ne
Ukupno TP-ovi	80	5,7	0	0	14,0			ne
Sveukupno	8870	99,6	61,8	62,0	86,9			

** građevinsko područje planirano temeljem mogućnosti iz čl. 57. PPIŽ „

Članak 33.

(1) U članku 57a. stavak 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„- svaka planirana vrsta (T1, T2, T3) u TRP-u i TP-u planira se kao jedna građevna čestica za gradnju građevina osnovne namjene (smještajne građevine) te samo kod TRP-ova, po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje, infrastrukturne građevine i/ili površine, odnosno, TRP se mogu planirati i kao jedna građevna čestica površine predmetnog građevinskog područja,“

(2) U članku 57.a. iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. i glasi.

„- TP-ovi se planiraju isključivo kao jedna građevna čestica,“

(3) U članku 57.a. dosadašnje alineje 2.,3.,4.,5., i 6., postaju alineje 3., 4., 5., 6., i 7.

Članak 34.

(1) U članku 65. stavak 2. mijenja se i glasi:

„- Udaljenost gospodarskih građevina za stočarsku proizvodnju od građevinskih područja, ovisi o broju uvjetnih grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje, a iskazana je u Tablici 5.

Tablica 5.

Kapacitet farme - broj uvjetnih grla UG	Najmanja udaljenost u metrima	
od 10 do 59 UG	50 m	od građevinskog područja
od 60 do 99 UG	70 m	od građevinskog područja
od 100 do 249 UG	200 m	od građevinskog područja
	20 m	od županijske i lokalne ceste

250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	50 m	od županijske i lokalne ceste

“

Članak.35.

- (1) U članku 83. u stavku 1. tekst „R8-1, i R8-2“ zamjenjuje se tekстом „ R8₁, i R8₂“
- (2) U članku 83. u stavku 2. tekst „R8-1, i R8-2“ zamjenjuje se tekстом „ R8₁, i R8₂“
- (3) U članku 83. iza stavka 2. dodaje se stavak 3 i glasi:
„Površina sportskog centra-skate parka planirana je unutar područja posebnih uvjeta planske oznake (N8), vidljivo na kartografskom prikazu br. 4 „Građevinska područja“ (mj 1:5.000)“.
- (4) U članku 83. dosadašnji stavci 3.,4., i 5., postaju stavci 4., 5., i 6.
- (5) U članku 83. u stavku 6. tekst „čl. 100.a i čl. 100.b“ zamjenjuje se tekстом „čl. 100.b i čl. 100.c“

Članak 36.

- (1) U članku 83.c. stavak 2. tekst „:a obuhvaćene su UPU-om naselja Fažana (SNIŽ br. 7/07)“, briše se.
- (2) U članku 83.c. stavak 5. mijenja se i glasi:
„Površina planske oznake R7-2 planirana je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sporta i rekreacije s uređenom plažom, a predmetno građevinsko područje planira se temeljem sljedećih smjernica:
 - *građevna čestica utvrđuje se min 1000 m², a max površine predmetnog građevinskog područja,*
 - *koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,10,*
 - *područje 25 m od obalne crte namijenjeno je za sunčalište i uređeno kupalište sukladno važećim standardima i Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN br. 50/95, 158/03, 83/23),*
 - *površine morskog akvatorija 300 m od obalne crte namijenjene su za kupanje, rekreaciju i sportove na i u moru, a mogu biti zaštićene plutačama,*
 - *na udaljenosti većoj od 25 m od obalne crte mogu se planirati rekreacijska i dječja igrališta, tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni čvorovi, fitness na otvorenom i sl. plažni sadržaji,*
 - *na udaljenosti većoj od 25 m od obalne crte mogu se planirati prijenosne građevine gotove konstrukcije ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti (točionici, prodaja suvenira, masaža i slično) koje nisu čvrsto povezane s tlom, a u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22),*
 - *unutar ovog građevinskog područja moguće je planirati najviše dvije prijenosne građevine gotove konstrukcije površine do 100 m² i pripadajućih terasa do 50 m², katnosti P, visine 3,0 m do gornje kote vijenca građevine,*
 - *nije moguće planirati zatvorene sportske građevine niti gradnju građevina visokogradnje,*
 - *građevina izgrađena na k.č.br. 344 može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita i prenamijeniti u ugostiteljsku,*
 - *područje se oprema svom komunalnom svom infrastrukturom,*
 - *površina se priključuje na javnu prometnicu i mora imati osigurano javno parkiralište za min. 160 automobila, koje se planira min. 50 m od obalne crte,*

- planira se izgradnja obalne šetnice širine min. 3 m, a ona, kao i sve pješačke površine, opremaju se javnom rasvjetom,
- sve građevine i površine te pristup moru moraju biti pristupačni i omogućiti kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima,
- min. 60% površine građevne čestice se uređuje kao parkovno zelenilo, a min. 40% površine autohtonim krošnjastim stablima,
- planirane djelatnosti ne smiju stvarati nepovoljne utjecaje na okoliš.“.

Članak 37.

(1) U članku 85. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Ostali uvjeti gradnje utvrđeni su prostornim planom užeg područja, a u skladu sa Zakonom o grobljima i posebnim propisima.“

Članak 38.

(1) U članku 89. u stavku 4. tekst „(NN br. 153/13)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)“

Članak 39.

(1) Članak 91. mijenja se i glasi:

„Djelatnost prometa i veza posebno će se razvijati unutar lučkog područja luke Fažana, kao luke otvorene za javni promet županijskog značaja (planirana) i luke Valbandon, kao luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (postojeća).

PPUO-om se u građevinskom području naselja Fažana planira prometni terminal (parkiralište i garaže) za NP Brijuni (planske oznake N10, prikazane na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja u mj.1:5 000 grafičkog dijela PPUO-a.) , s najmanje 1000 P.M. (400 P.M. za smještajne kapacitete na otočju Brijuni i 600 P.M. za dnevne posjetitelje). Potrebno je predvidjeti i parkirališta za cca 20 autobusa. Za navedene potrebe planirana je površina od cca 4,61 ha, označena planskom oznakom (N10) i prikazana na kartografskom prikazu br.4.B “Građevinska područja“ u mj.1:5000 grafičkog dijela PPUO.

Na površini iz stavka 2. ovog članka gradi se prema sljedećim uvjetima:

- površina se planira kao jedna građevna čestica i ne može se dijeliti na manje građevne čestice,
- na građevnoj čestici je moguća gradnja jedne građevine koja sadrži poslovne sadržaje (recepција NP Brijuni), dvorane za prezentaciju NP Brijuni i pomoćne sadržaje (garderobe, sanitarije, spremišta i sl.),
- katnost građevine je najviše jedna nadzemne i jedna podzemna etaža, a visina građevine je najviše 10,0 m,
- udaljenost od regulacijskog pravca i od granica građevne čestice najmanje 10 metara,
- unutar građevine moguć je prostor ugostiteljskog, trgovačkog i sl. uslužnog sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu u površini najviše 15% GBP,
- unutar građevine nije moguć smještaj stambene namjene,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu koja ne može biti užeg slobodnog profila od one koja sadržava najmanje dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i pješački trak od 1,5 m uz kolnik, a prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,
- građevna čestica mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu,

odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

U luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja – Fažana planira se površina za operativni dio luke, komunalni dio luke, nautički dio luke, a sve u skladu s Pravilnikom o kriterijima za određivanje namjene pojedinog dijela luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, način plaćanja veza, uvjete korištenja, te određivanja maksimalne visine naknade i raspodjele prihoda (NN br. 94/07, 79/08, 114/12– nadalje: Pravilnik NN br.94/07, 79/08, 114/12.

Minimalni broj komunalnih vezova, a njih čine plovila građana i ribarski brodovi, čiji vlasnik ima prebivalište na području Općine Fažana, ne smije biti manji od zatečenog u trenutku izrade UPU-a kojim će se točno definirati kapacitet luke u skladu s Pravilnikom NN br. 94/07, 79/08, 114/12.

Kopneni dio Luke županijskog značaja Fažana planira se unutar građevinskog područja naselja Fažana, I koristi za pristajanje izletničkih brodova i povremeni prijevoz putnika na redovnoj brodskoj liniji za NP Brijuni.

Kopneni dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Valbandon planiran je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (LOK), na kojem se ne planira gradnja građevina, osim građevina obalogradnje i prateće infrastrukture, a sve temeljem uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

Na području Općine Fažana, na površini nogometnog igrališta naselja Fažana (R8₁), dozvoljava se slijetanje i uzlijetanje helikoptera za potrebe izvanrednih okolnosti i situacija.“

Članak 40.

- (1) U članku 96.a. u stavku 1. tekst „D2“ zamjenjuje se tekstom „N7“.

Članak 41.

- (1) Iza članka 96.a. dodaje se naslov i glasi: „Dom za mlade“

(2) Iza članka 96.a. dodaje se članak 96.b. i glasi:
„Rekonstrukcija postojeće građevine – Paviljon 3 – **Dom za mlade** planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati sanacije, rekonstrukcije i dogradnje.

- rekonstrukcija postojeće Građevine – (naziv projekta Paviljon 3)

- proširenje platoa za vanjske aktivnosti

- dogradnja nadstrešnice iznad ulaza

- izvedba kolnog prilaza i internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme (postava pergola i sl);

2. Lokacija zahvata u prostoru

Zahvat se planira unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Fažana na dijelu k.č. 776/4 k.o. Fažana.

3. Namjena i način gradnje građevine

Zadržava se postojeća javna i društvena namjena građevine, Dom za mlade namijenjen spektru društvenih djelatnosti kulture, edukacije, zabave, prateće trgovine, i sl.

Zahvat se sastoji od rekonstrukcije postojeće prizemne građevine s ciljem omogućavanja boljih uvjeta rada, i proširenog spektra sadržaja.

4. Veličina građevine, izgrađenost, iskoristivost, broj etaža i visina

Postojeća građevina zauzima površinu od cca 300m², a planiranim zahvatima rekonstrukcije moguće je istu povećati do max 450 m² GBP.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,3.

Moguće planirati dvije nadzemne etaže (P+Pk) , najveća dopuštena visina iznosi 6 m.

5. Uvjeti za oblikovanja građevine

Oblikovanje građevine uskladiti s načelima suvremenog arhitektonskog izraza, te uz primjenu kvalitetnih i postojanih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu i kontekstu, kroz tipologiju oblikovanja, i korištenje materijala.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500,00 m², a najveća 4.000,00 m².

7. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 5 m.

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m, ili postojeća.

Udaljenosti manje od ovdje propisanih mogu se zadržati bez povećavanja.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Postojeću vegetaciju nastojati sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ugraditi u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja građevne čestice koristiti autohtone biljne vrste.

Najmanje 50% površine građevne čestice urediti i ozeleniti autohtonom vegetacijom.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, osobama smanjene pokretljivosti

Osobama smanjene pokretljivosti potrebno osigurati nesmetan pristup i kretanje unutar građevne čestice, sve sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevina se priključuje na komunalnu infrastrukturu: vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i komunikacijska mreža.

Odvodnja s pješačkih površina je na okolnu zelenu površinu unutar predmetne građevne čestice, dok je odvodnja sa parkirališta i kolnog prilaza riješena zatvorenim sustavom oborinske odvodnje (slivnici, odvodne kanalice) u oborinsku odvodnju prometnice uz koju se gradi.

Priključenje građevina u prometni sustav i komunalno servisno povezivanje s ostatkom naselja te u konačnici sa županijskom cestom omogućeno je preko nerazvrstane ceste, odnosno u nastavku ulicom Braće Ilić.

Na 5 korisnika planirati jedno parkirno mjesto.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog PPUO-a.,,

Članak 42.

(1) Iza članka 96.b dodaje se novi naslov i glasi:

„Vatrogasni dom“

(2) Iza članka 96.b dodaje se novi članak 96.c. i glasi:

„Na površini **planske oznake N9**, gradi se prema sljedećim općim uvjetima:

- površina građevne čestice je istovjetna površini zone N9 namijenjena gradnji građevine dobrovoljnog vatrogasnog društva te javnih prometnih i javnih zelenih površina,
- na površini je moguća izgradnja složene građevine,
- koeficijent izgrađenost (kig) do najviše 0,65,
- koeficijent iskorištenosti (kis) se određuje kao trostruki iznos utvrđenog koeficijenta izgrađenosti (kig),
- ukupne visine do 13,5 m, iznimno, više sukladno posebnim propisima za građevine vatrogasne namjene,
- katnost do tri nadzemne etaže, udaljenost građevine od granice građevne čestice najmanje 5 m odnosno $h/2$, ukoliko je građevina viša od 10 m i najmanje 10 m od regulacijskog pravca uz javne i/ili prometne površine,
- najmanje 20% površine mora biti uređeno s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- površine moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu koja ne može biti užeg slobodnog profila od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i pješački trak od 1,5 m obostrano uz kolnik i prema posebnim uvjetima nadležne uprave za održavanje cesta,
- površina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno ovim Odredbama i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- parkirališna mjesta u skladu sa čl. 24. ovih Odredbi.“

Članak 43.

(1) Naslov prije članka 97. „Vatrogasna zajednica“ zamjenjuje se naslovom „Površine za potrebe Vatrogasne zajednice“

Članak 44.

(1) Članak 97. mijenja se i glasi:

„Unutar građevinskog područja naselja Fažana planirane su dvije tri površine namijenjene potrebama vatrogasne zajednice:

- N9 (kartografski prikaz br.4 Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000), površina cca 0,37ha namijenjena izgradnji javne građevine Vatrogasni dom dobrovoljnog vatrogasnog društva Općine Fažana, za koju su uvjeti gradnje utvrđeni čl. 96.c.
- TZ-T2, površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (kartografski prikaz br. 4 Građevinska područja naselja), površine oko 1,6 ha, namijenjena gradnji ugostiteljsko-turističkih i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja, za koju su uvjeti gradnje utvrđeni čl. 44.e.
- N11, površina posebnih uvjeta-odmaralište za djecu, (kartografski prikaz br. 4 Građevinska područja naselja M 1.: 5.000), za koju su uvjeti gradnje i rekonstrukcije utvrđeni čl. 44.f. „

Članak 45.

(1) U članku 98. u stavku 1. tekst „M2“ zamjenjuje se tekstem „N6“.

(2) U članku 96.a. u stavku 3. tekst „M2“ zamjenjuje se tekstem „N6“.

Članak 46.

(1) U članku 99. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Javne površine mogu se koristiti za povremena javna događanja, sukladno UPU-u i odgovarajućim aktima Općine Fažana.“

Članak 47.

(1) U članku 100. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Površine sportsko rekreacijske namjene u naselju planiraju se kao nogometni centar Fažana, planske oznake R8₁ površine cca 5,1 ha, i kao sportski centar Valbandon, planske oznake R8₂ površine cca 1,2 ha, i kao sportski centar skate park, planske oznake N8, (prikazan na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja) površine cca 0,27ha u naselju Fažana.“

(2) U članku 100. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Na području sportsko rekreacijske namjene planske oznake R8₁ unutar građevinskog područja naselja Fažana je planirana izgradnja dvaju nogometnih igrališta (glavno i pomoćno), građevine s pratećim sadržajima, tribine i drugih građevina potrebnih za rad nogometnog centra.“

(3) U članku 100. iza stavka 5. dodaje se stavak 6. i glasi:

„Uvjeti gradnje sportskog centra - skate parka, planske oznake N8, (prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja) određeni su člankom 100.a.“

Članak 48.

(1) Iza članka 100. dodaje se novi naslov i glasi:

„Uvjeti za gradnju sportskog centra - skate parka naselja Fažana (planska oznaka N8)“

Članak 49.

(1) Iza članka 100. dodaje se novi naslov i članak 100a.. i glasi:

„Gradnja sportskog centra - skate parka Fažana označenog planskom oznakom N8 (na kartografskom prikazu br. 4 Građevinska područja) planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Gradnja građevine rekreacijske namjene – sportskog igrališta – skate parka. Moguća izgradnja tribina sa pratećim i pomoćnim sadržajima, uređenje kolnog prilaza i internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Planira se unutar građevinskog područja naselja Fažana, označenog planskom oznakom (N8) u grafičkom prilogu 4A “Građevinska područja” u mjerilu 1:5.000;

3. Namjena i način gradnje građevine

Namjena građevina je rekreacijska – sportsko igralište skate park s mogućnošću gradnje tribina. Moguće planirati i druge srodne programe poput penjačkih stijena, i sl.

Zahvat u prostoru se sastoji od: parterne građevine: sportskog igrališta - skate parka koji se sastoji od rampi i vozne površine koja povezuje rampe, i građevine visokogradnje: tribine za posjetitelje. Ispod gledališta planirati pomoćne i prateće sadržaje poput sanitarija, ostave, spremišta, i sl.

4. Veličina građevine, izgrađenost, iskoristivost, broj etaža i visina
Ukupna korisna površina pratećih i pomoćnih sadržaja iznosi do 100m².
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:0,7.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi: 0,7

Najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jednu nadzemnu etažu. (P);
- visina tribina ukupno 3,5 m

5. Uvjeti za oblikovanja građevine
Oblikovanje građevine uskladiti s načelima suvremenog arhitektonskog izraza za slične zahvate, i uz primjenu kvalitetnih i postojanih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu, kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala. Moguća je i postava odgovarajućih bukobrana.

6. Oblik i veličina građevne čestice
Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000,00 m².

7. Smještaj građevine na građevnoj čestici
Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
Najmanja udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice iznosi 3 m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice
U sklopu rješenja grade se i uređuju pristupne pješačke staze.
Zelenu površinu (drveće i nisko raslinje) planirati tako da bude uklopiva u cjelinu, bez stvaranja nepotrebnih ograda i zapreka.
Planirati 9 parkirnih mjesta.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, osobama smanjene pokretljivosti
Nesmetan pristup i kretanje unutar građevne čestice mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Građevina se priključuje na prometnu i komunalnu infrastrukturu: vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i komunikacijska mreža. Odvodnju s parkirališta i kolnog prilaza riješiti zatvorenim sustavom oborinske odvodnje (slivnici, odvodne kanalice) u oborinsku odvodnju prometnice uz koju se gradi.
Priključenje građevina u prometni sustav i komunalno servisno povezivanje s ostatkom naselja te u konačnici sa županijskom cestom omogućeno je preko nerazvrstane ceste.

11.Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
U okviru građevne čestice izgraditi poseban ograđeni prostor sa spremnicima i kontejnerima za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje svih vrsta otpada.
Tijekom izgradnje i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno ovom Planu.“

Članak 50.

(1) Članak „100.a.“. postaje članak „100.b.“

Članak 51.

(1) Članak „100.b.“. postaje članak „100.c.“

(2) U članku 100.c. stavak 1. mijenja se i glasi:

„U izdvojenom građevinskom području izvan naselja namjene sport i rekreacija s uređenom plažom (R7-2) mogu se graditi građevine sporta i rekreacije s javnim pristupom i javnim parkiralištem, uređene plaže s plažnim sadržajima, dječjim igralištima, sanitarijama i fitnessom na otvorenom prostoru, kao i ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima. Na predmetnom području može se graditi u skladu sa uvjetima iz članka 83.c, stavak 5. ovih Odredbi.“

Članak 52.

(1) U članku 102. u stavku 4. tekst „(NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22).“

Članak 53.

(1) U članku 103. u stavku 2. tekst (NN br. 95/14) se briše.

(2) U članku 103. u stavku 2. tekst „(NN br. 110/01)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 110/01, 90/22).“

Članak 54.

(1) U članku 104. u stavku 5. tekst „(NN br. 110/01)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 110/01, 90/22).“

(2) U članku 103. u stavku 15. tekst „(NN br. 110/01)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 110/01, 90/22).“

Članak 55.

(1) U članku 104.a. u stavku 6. dodaje se nova alineja 5. i glasi:

„ najmanja udaljenost podzemnih građevina (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od granice građevne čestice iznosi 3 metra

(2) U članku 104.a. dosadašnje alineje 5., 6., 7., i 8., postaju alineje 6., 7., 8., i 9.

Članak 56.

(1) U članku 104.b. u stavku 1. tekst „Kopneni dio luke otvorene za javni promet Valbandon (LOK) planira se kao građevinsko područje izvan naselja“ zamjenjuje se tekстом „Kopneni dio luke otvorene za javni promet Valbandon (LOK) planira se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“

(2) U članku 104.b. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno je za dio obveznih sadržaja luke na kopnu, a u skladu s tehnološkim i funkcionalnim potrebama luka planira se u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.“

Članak 57.

(1) U članku 105. stavak 6. mijenja se i glasi:

„Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određuju:

- *Zakon o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl. list br.64/73, 53/91),*
- *Zakon o rudarstvu (NN br. 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19, 83/23),*
- *Pravilnik o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (Sl. list br. 43/79, 43/79, 41/81, 15/82. i NN br. 53/91.),*
- *Pravilnik o tehničkim normativima i uvjetima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 6/85, NN br. 53/91),*
- *Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalnih udaljenosti objekata i cjevovoda u vlasništvu INA, d.d., SD Istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevina u prostoru (oznaka projekta: 2842-E, rujan 2013. godine).“*

Članak 58.

(1) U članku 107. stavak 5. mijenja se i glasi:

„Planira se znatan porast telekomunikacijskog prometa u pokretnim komunikacijama, za što će biti potrebno pojačati postojeće samostojeće antenske stupove) izvan područja obuhvata PPUO-a, ali s mogućnošću izgradnje i jedne osnovne postaje (samostojećeg stupa) na području obuhvata UPU-a.“

(2) U članku 107. u stavku 6. tekst „Osnovna postaja“ zamjenjuje se tekстом

„Antenski stup“

(3) U članku 107. u stavku 7. tekst „osnovnih postaja“ zamjenjuje se tekстом

„antenskih stupova“

(4) U članku 107. stavak 18. mijenja se i glasi:

„Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- *Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN br. 88/01),*
- *Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22),*
- *Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),*
- *Zakon o gradnji (NN br. 53/13, 20/17, 39/19, 125/19),*
- *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22),*
- *Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i -povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN br. 42/09),*
- *Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09),*
- *Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15, 10/21).“*

Članak 59.

(1) Iza članka 107. dodaje se novi članak 107.a. i glasi:

„Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naselju i izvan naselja, bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja signalom koji će se emitirati, uz načelo zajedničkog korištenja, gdje god je to moguće.

Za postavu baznih stanica potrebno akceptirati i sve druge elemente zaštite definirane ovim planom.“

Članak 60.

- (1) U članku 108. u stavku 5. tekst „(NN br. 66/2019)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 66/2019 , 84/21, 47/23)“

Članak 61.

- (1) U članku 109. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. i glasi:
„Odvodnja otpadnih voda TRP-ova, TP-a i TZ-ova mora biti riješena zatvorenim sustavom s pročišćavanjem.“
- (2) u članku 109. dosadašnji stavci 4. – 30., postaju stavci 5. – 31.
- (3) U članku 108. u stavku 11. tekst „(NN br. 66/2019)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 66/2019 , 84/21, 47/23)“
- (4) U članku 108. u stavku 15. tekst „(NN br. 66/2019)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 66/2019 , 84/21, 47/23)“
- (5) U članku 108. u stavku 25. alineja 5. tekst „(NN br. 66/2019)“ zamjenjuje se tekстом „(NN br. 66/2019 , 84/21, 47/23)“
- (6) U članku 108. u stavku 25. alineja 6. tekst „zone DPU Fažana sjever I.“ briše se.
- (7) U članku 108. u stavku 25. alineja 11. mijenja se i glasi:
“- investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 143. Zakona o vodama (NN br. 66/2019, 84/21, 47/23). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata" (NN br. 9/20,39/22).“

Članak 62.

- (1) U članku 113. stavak 4. mijenja se i glasi:
„Tijekom projektiranja vodovodne mreže potrebno je ishoditi uvjete Vodovoda Pula d.o.o. a treba se pridržavati sljedećih propisa:
- *Zakon o vodama (NN br. 66/2019 , 84/21, 47/23),*
 - *Izmjene i dopune Zakona o financiranju vodnog gospodarstva (NN br.119/15 ,120/16, 127/17, 66/19),*
 - *Pravilnika o parametrima sukladnosti i metodama analize vode za ljudsku potrošnju (NN br. 64/23),*
 - *Zakon o vodi za ljudsku potrošnju (NN br.-30/23),*
 - *Uredba o izmjenama i dopunama Uredbe o standardu kakvoće voda (NN br. 20/23)*
 - *Odluka o donošenju plana upravljanja vodnim područjima 2016.-2021. (NN br. 66/16),*
 - *Pravilnik o sadržaju plana upravljanja vodnim područjem (NN br. 74/13, 53/16),*
 - *Pravilnik o sadržaju, obliku i načinu vođenja vodne dokumentacije (NN br. 120/10),*
 - *Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Uredba o uslužnim područjima (NN br. 66/11, 47/13),*
 - *Uredba o uslužnim područjima (NN br. 70/23),*
 - *Pravilnik o sanitarno tehničkim i higijenskim te drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti (NN br. 88/23),*
 - *Opći i tehnički uvjeti Vodovoda Pula (www.vodovod-pula.hr).“*

Članak 63.

(1) U članku 114. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda., planiran kao razdjelni, a područja TRP-ova, TP-a i TZ-a moraju se planirati sa zatvorenim sustavom s pročišćavanjem.“

Članak 64.

(1) U članku 126. u stavku 2. tekst „(NN br. 80/13, 15/18)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)“

(2) U članku 126. u stavku 4. tekst „(NN br. 80/13, 15/18)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)“

(3) U članku 126. u stavku 5. tekst „(NN br. 25/20 i 38/20)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 111/22)“

Članak 65.

(1) U članku 128. u stavku 1. tekst „(NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/9, 98/19)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/9, 98/19, 67/23)“

Članak 66.

(1) U članku 135. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Gospodarenje s otpadom na području Općine Fažana provodi u skladu s Planom gospodarenja otpadom Općine Fažana za razdoblje do 2023. (SNIŽ br. 17/18), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017. 2022. (NN br. 3/17 i 1/22) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije (SLIŽ br. 14/08) te u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 18/21) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 16/22).“

(2) U članku 135. stavak 4., alineje 2., i 3. mijenjaju se i glase:

„- na području Općine Fažana primjenjivati će se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija vrednovanje i oporaba/obrada otpada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, s time da će se, sukladno Prostornom planu Istarske županije, obrada otpada vršiti na središnjoj lokaciji ŽCGO Kaštijun (Grad Pula),

- na području Općine Fažana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, plastika, tekstil a alternativno i za istrošene baterije); Općina Fažana donijeti će odluku s lokacijama i uvjetima postavljanja takovih grupa kontejnera,

(3) U članku 135, stavak 4., iza alineje 3. dodaje se nova alineja 4. i glasi:

„- potrebno je organizirati i posebno prikupljanje krupnog (glomaznog komunalnog otpada i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.“

(4) U članku 135, stavak 4., dosadašnje alineje 4.-8., postaju alineje 5. – 9.

Članak 67.

(1) U članku 138. u stavku 2. tekst „(NN br. 80/13, 153/13 i 78/15)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 80/13, 153/13 i 78/15, 12/18, 118/18)“

Članak 68.

(1) U članku 141. u stavku 1. tekst „(NN br. 66/19)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 66/19, 84/21, 47/23)“

(2) U članku 141. u stavku 7. tekst „(NN br. 66/19)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 66/19, 84/21,

47/23)“

(3) U članku 141. u stavku 8. tekst „(NN br. 66/19)“ zamjenjuje se tekstem „(NN br. 66/19, 84/21, 47/23)“

Članak 69.

(1) U članku 143. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03, 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) te primjenom Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN br.143/21).“

Članak 70.

(1) Članak 144. mijenja se i glasi:

„Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Fažana“ u kojoj su identificirani i obrađeni rizici odnosno, procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području općine Fažana. Temeljem Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima užeg područja utvrditi će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprečavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koji će smanjiti ranjivost zajednice.

Procjenom rizika od velikih nesreća općine Fažana identificirani su i obrađeni slijedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na Život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura, te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

1. Prijetnje i rizik od poplave,

2. Prijetnje i rizik od nastanka potresa,

Budući da područje obuhvata Plana spada u zonu intenziteta 7 stupnjeva MCS, istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu puteva (evakuacijske-protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

3. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,

4. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature),

a)ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da kod izgradnje objekata vode računa o obveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b)ekstremno niske temperature

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protu kliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Prilikom izgradnje prometnica voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama, a uvažavajući konfiguraciju terena i dosadašnja iskustva.

5. Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima.

6. Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane,

stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

7. Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

8. Evakuacija stanovništva

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

Mjere civilne zaštite

Za identificirane i procjenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

-Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22),

-Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86),

-Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16), obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i si.) u područjima planiranim za gradnju građevina koji će koristiti, skladištiti ili manipulirati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane „domino efektom“.

Članak 71.

(1) U članku 155. stavak 3. alineje 1.-2. mijenjaju se i glase:

- „Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10, 114/22),

- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95, 56/10, 114/22),“

(2) U članku 155. stavak 3. alineje 3. briše se.

(3) U članku 155. stavak 3. dosadašnje alineje 4.-16. postaju alineje 3.-15.

(4) U članku 155. stavak 3. alineja 15. mijenja se i glasi:

„- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske (NN br. 115/11), Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Fažana.“

Članak 72.

(1) Članak 160. mijenja se i glasi:

„Obveza izrade urbanističkih planova uređenja utvrđena je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, a područja obavezne izrade prikazana su na kartografskom prikazu 3.4 ovog PPUO-a.

Područja za koja se ovim PPUO-om utvrđuje obaveza izrade UPU-a su:

izdvojena građevinska područja izvan naselja

1. UPU FAŽANA sjever
2. UPU MANERINI
3. UPU VALBADON – jug

Urbanistički plan uređenja za urbanu preobrazbu

1. UPU FAŽANA PINETA
2. UPU MUP VALBADON

Prostorni planovi užih područja koji su u trenutku donošenja ovog PPUO-a na snazi:

1. UPU naselja Fažana („Službene novine Istarske Županije“ br. 7/07, 28/22.),
2. UPU naselja Valbandon („Službene novine Istarske županije“ br. 6/07, 21/21. i 21/21-pročišćeni tekst).
3. UPU Turističke zone Villa San Lorenzo („Službene novine Istarske Županije“ br. 1/08),
4. UPU Poduzetničke zone San Pellegrino („Službene novine Istarske županije“ br. 3/09, 14/23),
5. UPU Nogometnog centra R8₁ („Službene novine Istarske županije“ br. 6/15),
6. UPU Trgovačkog centra K2 („Službene novine Istarske županije“ br. 9/15),
7. UPU Turističke zone Bi Village („Službene novine Istarske županije“ br. 6/17),
8. DPU Fažana jug „Službene novine Istarske županije“ br. 19/06),
9. DPU Groblje, („Službene novine“ Istarske županije br. 03/09).

Obveza usklađenja planova užih područja s PPUO-om

Nakon donošenja ovog PPUO-a, s obzirom na međusobnu neusklađenost, a sukladno odredbama čl. 61. Zakona o prostornom uređenju, obvezuje se pokretanje postupka izmjena i dopuna, odnosno stavljanja izvan snage dijela ili u cijelosti sljedećih prostornih planova:

- UPU naselja Fažana („Službene novine Istarske Županije“ br. 7/07, 28/22),
- UPU Turističke zone Villa San Lorenzo („Službene novine Istarske Županije“ br. 1/08)
- DPU Groblje, („Službene novine“ Istarske županije br. 03/09).“

Članak 73.

(1) Članak 161. mijenja se i glasi:

„Do usklađenja temeljem odredbi članka 160., unutar dijelova građevinskog područja naselja Fažana označenog planskom oznakom (N6), akti za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola izdavat će se temeljem odredbi UPU-a naselja Fažana, u dijelu u kojem isti nije u suprotnosti sa ovim PPUO-om i/ili PPIŽ-om.

Za dijelove područja, naselja Fažana moguće je izraditi stručne podloge – idejna urbanističko-arhitektonska rješenja, koja mora odobriti nadležno tijelo Općine Fažana.

Za dio naselja Fažana označeno planskom oznakom (N6) izrada stručne podloge je obvezna.“

Članak 74.

(1) U članku 162. u stavku 1. tekst „M2“ zamjenjuje se tekстом „N6“

(2) U članku 162. stavak 1. dodaje se nova alineja 1. i glasi:

„- za ovo područje moguće je propisati izradu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.“

(3) U članku 162. stavak 1. dosadašnje alineje 1.-12. postaju alineje 2.-13.

(4) U članku 162. u stavku 1. alineja 3. tekst „M2“ zamjenjuje se tekstem „N6“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 75.

Stupanjem na snagu ovog PPUO-a stavljaju se izvan snage Odredbe za provedbu i sljedeć kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Fažana («Službene novine Istarske županije» br. 10/06, 9/08, 3/09, 1/14, 1/16, 14/19 i 2/20 – pročišćeni tekst i 21/21):

Kartografski prikazi u mj 1 : 25 000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Promet

3.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- PODRUČJA POSEBNIH UVIJETA UREĐENJA I ZAŠTITE

Kartografski prikazi u mj 1 : 5000

4.A GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.B GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 76.

VII. Izmjena i dopuna Plana izrađena je u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osobe odgovorne za provođenje javne rasprave. Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Općine Fažana, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje istarske županije, te u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 77.

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

KLASA: **350-01/24-01/0004**

URBROJ: **2168-08-03/00-24-1**

Fažana, **14. veljače 2024.**

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FAŽANA

Predsjednik

Timotej Pejin



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.