

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 39. Statuta Općine Fažana (Službene novine Istarske županije 10/13), Općinsko vijeće Općine Fažana, na sjednici održanoj 21.10.2014. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi IV. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Fažana

1. Pravna osnovu za izradu i donošenje prostornog plana

Članak 1.

Pravna osnova za izradu i donošenje IV izmjene i dopune prostornog plana je Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13)

2. Razloge donošenja prostornog plana:

Članak 2.

Ispravak pogreške u propisanim uvjetima gradnje za područje N1 sadržane u članku 34. III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana (»Službene novine Istarske županije« broj 1/14) pri čemu se briše tekst "Koeficijent izgrađenosti (k-ig) višestambenih građevina iznosi najviše 0,5 uz uvjet da najveća moguća tlocrtna površina građevine iznosi 800 m² kod slobodnostojećih građevina, a 300 m² kod jedne poluugrađene građevine i 200 m² kod pojedine ugrađene građevine. Najmanje 20% čestice višestambenih građevina mora biti uređeno autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom." i mijenja novim tekstom: **"Koeficijent izgrađenosti (k-ig) višestambenih građevina iznosi najviše 0,5. Najmanje 20% čestice višestambenih građevina mora biti uređeno autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom."**

Također, u načinu korištenja obalnog prostora Općine Fažana pokazala se je potreba povećanja uređenih površina za javno korištenje uz obalu mora, odnosno građevnu česticu k.č. 765/59 k.o. Fažana, koja je dio građevinskog područja turističke namjene oznake T1, T2 i T3 u naselju Bi Village, prenamijeniti u javnu namjenu sa sportsko rekreacijskim sadržajima javne namjene.

3. Obuhvat prostornog plana

Članak 3.

Ovim Prostornim planom mijenjaju se i dopunjuju sljedeći dijelovi Važećeg prostornog plana:

- dio građevinskog područja turističke namjene oznake T1, T2 i T3 u naselju Bi Village,
- dio članka 34. Odredbi za provođenje Važećeg prostornog plana.

4. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

III izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Općine Fažana (»Službene novine Istarske županije« broj 1/14) trebali su se steći uvjeti za realizaciju zone oznake N1, ali je greška u tekstu članka 34. uvjeta za građenje onemogućila pristup realizaciji i uvjetovala izradu IV izmjene i

dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

Članak 34. Važećeg prostornog ograničava najveću tlocrtnu površinu građevina u zoni namjene N1, što je greška koja destimulira buduće investitore.

Važeći prostorni plan je dio javnih površina uz obalu mora namijenio za razvoj turizma, što može spriječiti njihovo korištenje svih koji nisu gosti turističkih objekata.

5. Ciljeve i programska polazišta prostornog plana:

Članak 5.

Ciljevi i programska polazišta za izradu Prostornog plana su:

1. U tekstualnom dijelu III. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Fažana (»Službene novine Istarske županije« broj 1/14) ispravlja se pogreška, te zamjenjuje tekst trećeg stavka članka 34. na način da se briše tekst:

"Koeficijent izgrađenosti (k-ig) višestambenih građevina iznosi najviše 0,5 uz uvjet da najveća moguća tlocrtna površina građevine iznosi 800 m² kod slobodnostojećih građevina, a 300 m² kod jedne poluugrađene građevine i 200 m² kod pojedine ugrađene građevine. Najmanje 20% čestice višestambenih građevina mora biti uređeno autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom."

i mijenja novim tekstom:

"Koeficijent izgrađenosti (k-ig) višestambenih građevina iznosi najviše 0,5. Najmanje 20% čestice višestambenih građevina mora biti uređeno autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom."

2. Građevnu česticu k.č. 765/59 k.o. Fažana, koja je dio građevinskog područja turističke namjene oznake T1, T2 i T3 u naselju Bi Village, prenamijeniti u javnu namjenu sa sportsko rekreacijskim sadržajima javne namjene.

6. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova:

Članak 6.

Za predmetnu izmjenu i dopunu nije potrebno raditi sektorske strategije, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova

7. Način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana:

Članak 7.

Za predmetnu izmjenu i dopunu neće se pribavljati dodatna stručna rješenja, osim po potrebi.

8. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana:

Članak 8.

Sukladno članku 91. ZOPU- a Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Ciljevi i programska polazišta nisu predmet IV izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana te su sudionici određeni sukladno zakonskim obavezama

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

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb, R. Austrije 14
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 20
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 78
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Runjaninova 2
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Uprava za materijalne resurse, Zagreb, Trg Kralja Petra Krešimira IV/1
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Zagreb, Račkog 6 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula, Flanatička 29
- Istarske županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Pula, Riva 8
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula, Riva 8

9. Planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana:

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 8 dana od pribavljenih zahtjeva iz članka 8. ove Odluke,
 - za provođenje javnog uvida u Prijedlog Plana – rok od 8 dana,
 - za provođenje javne rasprave – rok od 8 dana,
 - za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana - rok od 15 dana od provedene javne rasprave i isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana za tijela iz članka 7. ove Odluke iznosi 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

10. Izvore financiranja izrade prostornog plana:

Članak 10.

Sredstva za izradu IV Izmjene i dopune prostornog plana osiguravaju se iz sredstava proračuna Općine Fažana.

Završna odredba

Članak 11.

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

Predsjednik Općinskog vijeća

Timotej Pejin

Klasa: 350-02/14-01/26

Urbroj: 2168/08-03/00-14-1

Fažana, 21.10.2014.