



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA – COMUNE DI FASANA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone “Bi Village”

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Nositelj izrade prostornog plana:
Općina Fažana, Jedinstveni upravni odjel

Stručni izrađivač:
Urban Plan d.o.o. Pula

Klasa:350-01/23-01/0060

Urbroj:2168-08-01/08-26-15

Fažana, 30. ožujka 2026.

SADRŽAJ

A. IZVJEŠĆE

1. Uvod (podaci iz objave javne rasprave)
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Očitovanja o mišljenjima, primjedbama i prijedlozima s javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ ("Službene novine Istarske županije 6/17)

B. DOKUMENTACIJA

- Preslika Zaključka Općinskog načelnika Općine Fažana o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu, klasa: 350-02/20-01/21, urbr.: 2168/08-02/00-22-15 od 22. srpnja 2022.,
- Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi,
- Objava javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana u javnim oglasima „Glas Istre“, te na web stranicama Općine Fažana i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana koje je istaknuta na oglasnu ploču,
- Preslika Zapisnika s javnog izlaganja,
- Popis prisutnih na javnom izlaganju,
- Preslika knjige primjedbi,
- Mišljenja javnopravnih tijela.

A. IZVJEŠĆE

1. UVOD

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ ("Službene novine Istarske županije 6/17) provedena je temeljem Zaključka Općinskog načelnika Općine Fažana klasa: 350-02/20-01/21, urbr.: 2168/08-02/00-22-15 od 22. srpnja 2022.

Obavijest o održavanju javne rasprave objavljena je u javnom glasilu „Glas Istre“ od 25. srpnja 2022. godine, na web stranicama Općine Fažana i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te na oglasnoj ploči Općine Fažana.

Uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ ("Službene novine Istarske županije 6/17) trajao je od 29. srpnja do 08. kolovoza 2022. godine te se mogao izvršiti na mrežnim stranicama Općine Fažana – www.fazana.hr.

Tijekom javne rasprave, u suradnji sa Nositeljem izrade, stručni izrađivač Urbanističkog plana uređenja održao je javno izlaganje 03.kolovoza 2022. godine s početkom u 16,00 sati.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana mogli su se podnositi pismenim putem na adresu Općine Fažana, Jedinostveni upravni odjel, 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana, u knjigu primjedbi u Općini Fažana ili u zapisnik tijekom javnog izlaganja.

Sve primjedbe i prijedlozi koje su sudionici u javnoj raspravi dostavili u roku, obrađeni su i sastavni su dio ovog Izvješća.

2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

Posebnom pisanom obavijesti Klasa:350-02/20-01/21 Ur.broj:2168/08-02/00-22-18 od 25.07.2022. godine na sudjelovanje u javnoj raspravi pozvana su slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja,
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
6. HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
7. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
8. IŽ, Upravni odjel za održivi razvoj,
9. Županijska uprava za ceste Istarske županije,
10. Hrvatske vode, VGO za područje primorsko-istarskih slivova,
11. Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Buzet,
12. Vodovod Pula d.o.o. Pula,
13. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula,
14. Pragranda d.o.o. Pula,
15. Plinara d.o.o. Pula.

3. OČITOVANJA O MIŠLJENJIMA, PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA S JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE „BI VILLAGE“ ("Službene novine Istarske županije 6/17)

Pisanim putem na adresu Općine Fažana putem pošte ili e-maila pristiglo je 6 mišljenja javnopravnih tijela te niti jedna primjedba ostalih sudionika u javnoj raspravi. U nastavku se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju prilažu očitovanja o pristiglim mišljenjima kako slijedi:

1. Očitovanja o mišljenjima, primjedbama i prijedlozima pristiglim pisanim putem

Mišljenje br.1.

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Riva 8

52100 Pula

1.1.

- Plan nije usklađen sa odredbama čl. 56. Prostornog plana uređenja Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ te sa odredbama čl. 57.a Prostornom planu uređenja Općine Fažana (Službene novine IŽ br. 10/06, 09/08, 03/09, 01/14, 01/16, 14/19 i 02/20-pročišćeni tekst) – nadalje: PPUO. Naime, predmetnim je člankom definirano da se unutar pojedine vrste (u ovom slučaju kampa - T3) može planirati samo jedna čestica za smještajne sadržaje. Analogno tome, između planiranih prostornih (pod)cjelina koje se, sukladno odredbama čl. 9. st. 2. ovog Plana, planiraju i kao građevne čestice, mora planirati građevna čestica površine javne namjene (preporuka da se dio k.č. 765/12 k.o. Fažana planira kao prometna površina).

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Kako UPU prema rješenju iz važećeg PPUO Fažana obuhvaća postojeće izgrađeno turističko razvojno područje sa uređenim režimom funkcioniranja i korištenja ne procijenjuje se prihvatljivim uvođenje novih javnih prometnih površina u postojeću organiziranu strukturu. Uvažavanjem primjedbe u dijelu postojeće izgrađenosti (primjedba 1.3) prijedlog plana će se izmjeniti spajanjem UPU-om planiranih građevnih čestice T3A i T3B u jednu građevnu česticu čime će se osigurati i ovom primjedbom traženo razgraničenje prostornih cjelina javnom površinom. U cilju dostupnosti i rasterećenja javnih prometnih površina prateći sadržaj ugostiteljsko turističke namjene planiran na dosadašnjoj javno prometnoj površini će se premjestiti na drugu lokaciju.

1.2.

- Sukladno listu 1. grafičkog dijela PPUO-a, dio područja obuhvata Plana izvan građevinskog područja nije u cijelosti namjene PŠ - površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta, već se dio planira kao Š3 - šuma posebne namjene. Analogno tome, površine namjene Š3 mogu se planirati u skladu s odredbama čl. 42. PPIŽ-a, a površine namjene „PŠ“ mogu se, sukladno odredbama čl. 10. PPIŽ-a, koristiti na način predviđen za šumsko i/ili poljoprivredno tlo. Slijedom navedenog, uskladiti grafički dio i tekstualni dio (čl. 5., 29.) Plana.

Primjedba se prihvaća, namjena površina izvan građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene uskladiti će se sa namjenom iz PPUO Fažana.

1.3.

- U Odredbama Plana za područje kampa dozvoljeni k-ig uskladiti sa čl. 59. PPUO-a, odnosno sa čl. 49. Zakona, kojima je propisano da isti ne može biti veći od 0,1. Isto tako, u čl. 9. propisati najveću visinu 6.0m, a ne 9.0m, budući da nije u skladu sa čl. 60. PPUO-a.

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Iako je PPUO Fažana u članku 59. maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan u rasponu od 0,05 do 0,15 isti nije usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju kojim je propisano da izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 10%. U cilju ispunjavanja uvjeta maksimalne izgrađenosti iz Zakona o prostornom uređenju kao i dijela primjedbe 1.1. UPU-om planirane građevne čestice T3A i T3B će se spojiti u jednu građevnu česticu. Člankom 9. odredbi za provedbu propisana je najviša visina na 6,0m što je usklađeno sa odredbom čl. 60. PPUO-a kojim je isto najviša visina propisana na 6,0m. Propisana visina od 9,0m se odnosi na ukupnu visinu.

1.4.

- Načelno, u legendi kartografskog prikaza dodati planske oznake i pokazatelje koji nedostaju, a prikazani su na predmetnom prikazu te na svim prikazima dodati linije razgraničenja prostornih (pod)cjelina i njihove planske oznake, radi nedvojbene provedbe Plana u daljnjim postupcima.

Primjedba se prihvaća.

1.5.

- Sukladno odredbama čl. 80. Zakona, u Planu se moraju odrediti i prikazati građevne čestice namijenjene za gradnju i uređenje površina javne namjene. Analogno tome, uskladiti i grafički i tekstualni dio Plana, definirajući takve površine (prometnice, javni cestovno pješački pristup, šetnica i sl.) kao građevne čestice te je iste potrebno odrediti u grafičkom dijelu Plana i u legendi označiti „*granicu građevne čestice*“ kao planski pokazatelj. Ako je moguće utvrditi drugačiji oblik i veličinu građevne čestice od one utvrđene kartografskim prikazom, tada u odredbama Plana treba utvrditi minimalne i maksimalne površine građevnih čestica, u skladu s čl. 59. PPUO-a (min površina građevne čestice 2000m², osim za infrastrukturne građevine i prometnice).

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Kako su planskim rješenjem u kategoriji javnih namjena planirane samo površine infrastrukturnih sustava i javne prometne površine, u odnosu na mjerilo i podatke temeljem koji se izrađuje plan, ne procijenjuje se prihvatljivim točno određivanje površine građevnih čestica tih namjena.

1.6.

- Kartografski prikaz list 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ uskladiti u dijelu legende dodajući „i uklanjanje“ uz planski pokazatelj „Rekonstrukcija i/ili održavanje građevina u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje pomoćnih i pratećih građevina“, a s obzirom da pojam rekonstrukcija ne podrazumijeva uklanjanje građevine u cijelosti. Analogno tome, dopuniti čl. 8. st. 4. podstavak 4. alineja 2. tekstem „i/ili uklanjanje“ nakon riječi „održavanje“.

Primjedba se prihvaća plansko rješenje će se dopuniti.

1.7.

- Odredbe čl. 12. dopuniti uvjetom osiguranja broja min 160 PM na planiranom javnom parkiralištu sa udaljenošću min 50m od obalne linije, sukladno čl. 83.c PPUO-a.

Primjedba se prihvaća plansko rješenje će se dopuniti.

1.8.

- Nadalje, u čl. 13. odredbi Plana potrebno je odrediti namjenu postojećih građevina (izgrađene na k.č. *344 i 765/18) izgrađenih u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja R7-2, kako bi se čl. 14., ako se radi o građevini stambene namjene, dopunio navođenjem postojećih građevina stambene namjene za koje je ovim Planom omogućena rekonstrukcija u postojećim gabaritima. Nadalje, utvrditi koji je status građevne čestice predmetne građevine, s obzirom da se ovim Planom planira jedinstvena građevna čestica površine područja namjene R7-2.

Primjedba se prihvaća. Plansko rješenje će se dopuniti kako je to određeno čl. 83.c PPUO-a Fažana.

1.9.

- Odredbe Plana (čl. 8., 9., 24.) dopuniti uvjetom da se odvodnja otpadnih voda mora planirati zatvorenim sustavom s pročišćavanjem, u skladu sa čl. 57. PPIŽ-a i čl. 114. PPUO-a, odnosno sa čl. 49. Zakona.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Planskim rješenjem već je određeno da se sve građevine u obuhvatu UPU-a spajaju na postojeći zatvoreni kanalizacijski sustav.

1.10.

- Građevine infrastrukturnih sustava navedene u čl. 8. Plana potrebno je planirati i u grafičkom dijelu Plana te za sve planirane odrediti položaj.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Građevine infrastrukturnih sustava koje se planiraju graditi unutar površina ugostiteljsko turističke namjene, odnosno unutar građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene, odrediti će se u postupcima izrade projektne dokumentacije.

1.11.

- Odredbe čl. 9. Plana u kojima se propisuju uvjeti udaljenosti gradivog dijela od granice građevne čestice nisu u skladu s odredbama čl. 15. PPUO-a, kojim je propisana veća min udaljenost od one određene ovim Planom (min 3m, a ne 2m).

Primjedba se prihvaća.

1.12.

- U čl. 9. Plana utvrditi min potreban broj PM-a za (pod)cjeline T3A, T3B i T3C (ukupan broj iznosi 1132!), kao što je iskazano za područje namjene T2, a ne po smještajnoj jedinici, kako bi se utvrdila površina potrebna za zadovoljavanje min broj PM-a.

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Urbanističkim planom uređenja je preuzet normativ za potreban broj parkirnih mjesta iz prostornog plana uređenja Općine Fažana.

1.13.

- U čl. 12. Plana dodati uvjet iz čl. 83.c PPUO-a da je „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.“

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu dopuniti će se uvjetima iz PPUO Fažana.

1.14.

- U čl. 16. u st. 3. iskazati širinu zaštitnog pojasa sa svake strane u metrima (min 15 m sukladno čl. 115. PPIŽ-a).

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu će se dopuniti.

1.15.

- Odredbu čl. 34. Plana dopuniti na način da se isto omogući, osim za postojeće građevine stambene ili druge namjene za koje se ukupnim odredbama ovog Plana uvjetuje isključivo održavanje u postojećim gabaritima.

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu će se dopuniti.

1.16.

- U st. 5. čl. 41. definirati da se vode koje sadrže prekomjernu masnoću prije ispuštanja "moraju prethodno obraditi".

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu će se dopuniti.

1.17.

- U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana uz pojam „izdvojeno građevinsko područje“ dodati „izvan naselja“, radi usklađenja sa Zakonom, kao i uskladiti nazive posebnih propisa u Odredbama Plana (npr. Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže).

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu i kartografski prikazi će se dopuniti.

Mišljenje br.2.

PRAGRANDE d.o.o.

Trg 1. Istarske brigade 14

52 100 Pula

U Grafičkim prikazima i u tekstualnim opisima UPU-a „TZ Bi Village“ označen je planirani tlačni vod C.S. Valbandon u obuhvatu plana.

Potrebno je osigurati stalni neometani pristupni put do crpne stanice (CS) prema grafičkom prikazu u privitku interventnim vozilima i vozilima za kontrolu i održavanje sustava odvodnje od strane Upravitelja sustava odvodnje minimalne širine 4,00m, osigurati koridor dvostrukog napajanja električnom energijom crpne stanice.

Odvodnju unutar UPU-a „TZ Bi Village“ potrebno je riješiti separatno, odnosno planirati razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i komunalne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim sustavima.

Na području obuhvata UPU-a zabranjuje se priključenje oborinskih voda na sustav komunalne odvodnje.

Kanalizacijska mreža otpadnih komunalnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina na način da se ne presijecaju građevinske parcele predviđene za građenje. Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko ili uz visinski nižu granicu građevinskih parcela. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličkog proračuna.

Priključak parcele na sustav odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno javne odvodnje, vodonepropusnim cijevima a sve sukladno projektu priključka. Prije priključka na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti kontrolno okno neposredno do ruba parcele.

Priključak na javni sustav odvodnje izvodi se u pravilu gravitacijski prema uvjetima Upravitelja sustava odvodnje. Kada to nije moguće, za pojedini objekt priključak se izvodi tlačno.

Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:

- a) koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2m računajući od osi cjevovoda
- b) koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1m računajući od osi cjevovoda.

Koridori za planirane i rekonstruirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.

Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishodačenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

Iako je primjedba pisana u formi zahtjeva, a ne primjedbe na konkretno plansko rješenje, UPU će se dodatno provjeriti u odnosu na dostavljeno i po potrebi dopuniti.

Mišljenje br.3.

Hrvatske vode, VGO Rijeka,
Đure Šporera 3,
51 000 Rijeka

Bez primjedbi.

Mišljenje br.4.

Županijska uprava za ceste
M.B.Rašana 2/4
52001 Pazin

- Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a "Bi Village" nije u skladu s prethodno dostavljenim Zahtjevima i Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21).
- Zaštitni pojas županijske ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 15 m (čl.55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) te je na kartografskim prikazima potrebno izvršiti izmjene na način da se zaštitni pojas prikaže na udaljenosti od 17 m od ruba kolnika (1m bankina, 1m zemljišni pojas, 15 m zaštitni pojas).
- Karakteristični poprečni profili prikazani na županijskoj cesti izvan obuhvata plana mogu se brisati.

Primjedba se prihvaćaju, plansko rješenje će se uskladiti.

Mišljenje br.5.
HAKOM
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
52100 Pula

Bez primjedbi.

Mišljenje br.6.
Upravni odjel za održivi razvoj IŽ
Flanatička 29
52100 Pula

Bez primjedbi.

2.Očitovanja o mišljenjima, primjedbama i prijedlozima iskazanim na javnom izlaganju održanom 03.08.2022. (prema zapisniku s javnog izlaganja)

Na javnom izlaganju nisu iznesene primjedbe.

Fažana, 30. ožujka 2026.

Nositelj izrade prostornog plana:

Općina Fažana,
Jedinstveni upravni odjel
Pročelnik:
Dimitrije Švabić, dipl. iur.



Stručni izrađivač:
Urban Plan d.o.o. Pula
Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana:
Jasminka Peharda-Doblanović,
dipl.ing.arh.

Urban plan
Urban plan d.o.o. Pula

B. DOKUMENTACIJA

- Preslika Zaključka Općinskog načelnika Općine Fažana o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu, klasa: 350-02/20-01/21, urbr.: 2168/08-02/00-22-15 od 22. srpnja 2022.,
- Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi,
- Objava javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana u javnim oglasima „Glas Istre“, te na web stranicama Općine Fažana i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana koje je istaknuta na oglasnu ploču,
- Preslika Zapisnika s javnog izlaganja,
- Popis prisutnih na javnom izlaganju,
- Preslika knjige primjedbi,
- Mišljenja javnopravnih tijela.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA

Klasa: 350-02/20-01/21

Urbroj: 2168/08-02/00-22-15

Fažana, 22. srpnja 2022. godine

Na temelju čl. 95. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114718, 39/19, 98/19) i čl. 56. Statuta Općine Fažana (Službene novine Istarske županije 10/13), Načelnik Općine Fažana donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu

I

Utvrđuje se Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu.

II

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu, sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka za javnost.

Javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se u dnevnom tisku te na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i web stranici Općine Fažana.

Javni uvid u prijedlog plana traje 11 dana, a obavijest o mjestu, datumu početka, trajanju javnog uvida te o mjestu i datumu javnog/ih izlaganja, te poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi i rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana objavit će se u dnevnom tisku te na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i web stranici Općine Fažana.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a njegov sastavni dio čini Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu.



Načelnik:
Radomir Korać



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Klasa: 350-02/20-01/21
Urbroj: 2168/08-02/00-22-18
Fažana, 25. srpnja 2022. godine

OSOBNO PREUZETO
DANA 25.07.2022.

POSEBNA OBAVIJEST I OBJAVA + CD SA PRIJEDLOM
PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Predmet: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ - posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
- dostavlja se

Na temelju čl. 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu Načelnika Općine Fažana, Klasa: 350-02/20-01/21, Urbroj: 2168/08-02/00-22-15, od 22. srpnja 2022. godine, Jedinствени upravni odjel Općine Fažana obavještava o javnoj raspravi Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“.

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, traje od 29. srpnja 2022. godine do 08. kolovoza 2022. godine.

Javno izlaganje prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, održat će se u Multimedijalnom centru u Općini Fažana, Fažana 43. Istarske divizije 8 (desno pokraj ulaza u zgradu Općine), dana 03. kolovoza 2022. godine, s početkom u 16,00 sati.

Uvid u Prijedlog Plana može se izvršiti u prostorijama općinske uprave Općine Fažana, u periodu trajanja javne rasprave, svakog radnog dana, osim utorka, od 08,00 do 14,00 sati, a utorkom od 14,00 do 17,00 sati, kao i na web stranici Općine Fažana.

Do zaključenja javne rasprave, prijedlozi i primjedbe mogu se podnositi na adresu Općine Fažana, Fažana, 43. Istarske divizije 8. Prijedlozi i primjedbe koji ne sadrže ime i prezime i adresu podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

S poštovanjem,



SLUŽBENIK OVLAŠTEN ZA PRIVREMENO
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA

Nenad Pačić, dipl. iur.

U prilogu:

- Tekst objave javne rasprave

DOSTAVITI:

1. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA RH, Zagreb, Radnička cesta 80
2. MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Zagreb, Republike Austrije 20
3. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA RH, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RH, PU Istarska, Trg Republike 1, Pula
5. MINISTARSTVO UNUTRANJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Pazin, M.B. Rašana 7
6. HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, R. F. Mihanovića 9
7. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pula, Riva 8
8. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula
9. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pazin, M. B. Rašana 2/4
10. HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje slivova Sjevernog Jadrana, Rijeka, Đ. Šporera 3
11. HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2
12. VODOVOD PULA d.o.o., Pula, Radićeva 9
13. HEP – ODS d.d., Elektroistra Pula, Pula, Vergerijeva 6
14. PRAGRANDE d.o.o., Pula, TRg I Istarske brigade 14
15. PLINARA d.o.o., Pula, Industrijska 17
16. Pismohrana- ovdje

Na temelju čl. 96. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114718, 39/19, 98/19) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu Načelnika Općine Fažana, Klasa: 350-02/20-01/21, Urbroj: 2168/08-02/00-22-15, od 22. srpnja 2022. godine, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA
o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
turističke zone „Bi Village“

I

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ održat će se u razdoblju od 29. srpnja 2022. godine do 08. kolovoza 2022. godine.

II

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, bit će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Vijećnice Općine Fažana svakog radnog dana, osim utorka, od 08,00 do 14,00 sati, a utorkom od 14,00 do 17,00 sati, kao i na web stranici Općine Fažana.

III

Javno izlaganje Prijedloga Plana održat će se u Multimedijalnom centru u Općini Fažana, dana 03. kolovoza 2022. godine, s početkom u 16,00 sati.

IV

Sudjelovanje u javnoj raspravi ostvaruje se na način da se osigurava pravo pristupa na javni uvid, upisivanje primjedbi i prijedloga u knjigu primjedbi koja se nalazi uz Prijedlog Plana izložen javnom uvidu, postavljanje pitanja tijekom javnog izlaganja, davanje primjedbi u zapisnik na javnom izlaganju ili upućivanje istih nositelju izrade plana pisanih primjedbi i prijedloga u roku određenom u ovoj objavi.

Nadležna tijela i tijela jedinice lokalne samouprave i osobe određene posebnim propisima koja su dala podatke, planske smjernice i dokumente za izradu Prijedloga Plana iz područja svog djelokruga, dostavljaju svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom smatrat će se da nemaju primjedbe.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni na adresu Općine Fažana, Jedinствeni upravni odjel, 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana. U protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, mogu se dati za vrijeme trajanja javne rasprave, do zaključno s 08. kolovoza 2022. godine.

Klasa: 350-02/20-01/21
Urbroj: 2168/08-02/00-22-17
Fažana, 25. srpnja 2022. godine



Jedinствeni upravni odjel
Općine Fažana



Zabava je potrajala do kasno u noc

te Damir Grbović, otpravnik poslova Ambasade Crne Gore u Hrvatskoj. Skup je pozdravila Tea Batel iz Upravnog odjela za Tabiljansku nacionalnu zajednicu i ostale nacionalne skupine Istarske županije, a prisustvovali su i mladi Max Vučićić na sak-

Kulturni dio programa, koji je vodio Nikola Škoko, završen je tradicionalnom skupnom izvedbom pjesme "Još ne sviče rujna zora" u čemu su se članovima DPC-a pridružili mala Irina Gorgieva na čelu i mladi Max Vučićić na sak-

sofonu. (GI)

Na temelju čl. 96. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 1147/18, 39/19, 98/19) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu Načelnika Općine Fažana, Klasa: 350-02/20-01/21, Urbroj: 2168/08-02/00-22-15, od 22. srpnja 2022. godine, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“

I
Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana uređenja turističke zone „Bi Village“ održat će se u razdoblju od 29. srpnja 2022. godine do 08. kolovoza 2022. godine.

II
Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, bit će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Vijećnice Općine Fažana svakog radnog dana, osim utorka, od 08,00 do 14,00 sati, a utorkom od 14,00 do 17,00 sati, kao i na web stranici Općine Fažana.

III
Javno izlaganje prijedloga plana održat će se u Multimedijskom centru u Općini Fažana, dana 03. kolovoza 2022. godine, s početkom u 16,00 sati.

IV
Sudjelovanje u javnoj raspravi ostvaruje se na način da se osigurava pravo pristupa na javni uvid, upisivanje primjedbi i prijedloga u knjigu primjedbi koja se nalazi uz Prijedlog Plana izložen javnom uvidu, postavljanje pitanja tijekom javnog izlaganja, davanje primjedbi u zapisnik na javnom izlaganju ili upućivanje istih nositelju izrade plana pisanih primjedbi i prijedloga u roku određenom u ovoj objavi. Nadležna tijela i tijela jedinice lokalne samouprave i osobe određene posebnim propisima koja su dala podatke, planske smjernice i dokumente za izradu prijedloga plana iz područja svog djelokruga, dostavljaju svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom smatrat će se da nemaju primjedbe.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnosioca i u roku dostavljeni na adresu Općine Fažana, Jedinствени upravni odjel, 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana. U protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, mogu se dati za vrijeme trajanja javne rasprave, do zaključno s 08. kolovoza 2022. godine.

Klasa: 350-02/20-01/21

Urbroj: 2168/08-02/00-22-17

Fažana, 25. srpnja 2022. godine

EP8762

Jedinствени upravni odjel Općine Fažana

OGLASNA SLUŽBA GLASA ISTRE



Nekomercijalne oglase, male oglase i čestitke primamo radnim danom:

od ponedjeljka do petka od 8-15 sati

Sjećanja, obavijesti o smrti i posljednje pozdrave za objavu sledećeg dana možete predati:

od ponedjeljka do petka od 8-15.30 sati subotom od 9-12.30 sati nedjeljom od 11-14.30 sati

Oglasna služba, Portarata br. 4, 52100 Pula
Tel. 591-543, 388-470, Fax 388-471

O B A V I J E S T

Gradonačelnik Grada Buja raspisao je dana 26. srpnja 2022. godine: **NATJEČAJ ZA ZAKUP NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA BUJA.**

Sadržaj natječaja biti će objavljen dana 26. srpnja 2022. godine u 8,00 sati na Oglasnoj ploči Grada Buja.

Ponude se mogu dostaviti do 02.08.2022.

Informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja svakog radnog dana od 8 do 15 sati ili na telefon 772-122.

EP8761

Glas Istre

MARKETING

Japodska 28, 52100 Pula

tel. 052/591-538, 300-652

Informacije o javnim raspravama

- Ispiši stranicu
- Podijeli na Facebooku
- Podijeli na Twitteru

25.07.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, Općina Fažana
25.07.2022. pdf (401kb)

25.07.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Novske
25.07.2022. pdf (51kb)

22.07.2022. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marčana
22.07.2022. pdf (37kb)

22.07.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina

*Prijedlog u oglašenoj
9/10 2. 07 2022. g.*

Na temelju čl. 96. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114718, 39/19, 98/19) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ za javnu raspravu Načelnika Općine Fažana, Klasa: 350-02/20-01/21, Urbroj: 2168/08-02/00-22-15, od 22. srpnja 2022. godine, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA
o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
turističke zone „Bi Village“

I

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ održat će se u razdoblju od 29. srpnja 2022. godine do 08. kolovoza 2022. godine.

II

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, bit će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Vijećnice Općine Fažana svakog radnog dana, osim utorka, od 08,00 do 14,00 sati, a utorkom od 14,00 do 17,00 sati, kao i na web stranici Općine Fažana.

III

Javno izlaganje Prijedloga Plana održat će se u Multimedijalnom centru u Općini Fažana, dana 03. kolovoza 2022. godine, s početkom u 16,00 sati.

IV

Sudjelovanje u javnoj raspravi ostvaruje se na način da se osigurava pravo pristupa na javni uvid, upisivanje primjedbi i prijedloga u knjigu primjedbi koja se nalazi uz Prijedlog Plana izložen javnom uvidu, postavljanje pitanja tijekom javnog izlaganja, davanje primjedbi u zapisnik na javnom izlaganju ili upućivanje istih nositelju izrade plana pisanih primjedbi i prijedloga u roku određenom u ovoj objavi.

Nadležna tijela i tijela jedinice lokalne samouprave i osobe određene posebnim propisima koja su dala podatke, planske smjernice i dokumente za izradu Prijedloga Plana iz područja svog djelokruga, dostavljaju svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom smatrat će se da nemaju primjedbe.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni na adresu Općine Fažana, Jedinствени upravni odjel, 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana. U protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, mogu se dati za vrijeme trajanja javne rasprave, do zaključno s 08. kolovoza 2022. godine.

Klasa: 350-02/20-01/21
Urbroj: 2168/08-02/00-22-17
Fažana, 25. srpnja 2022. godine



Jedinствени upravni odjel
Općine Fažana



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA

Klasa: 350-02/20-01/21
Urbroj: 2168-08-01/01-22-21
Fažana, 03. kolovoza 2022. godine

ZAPISNIK

o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna UPU-a turističke zone
Bi Village održane dana 03.08.2022. godine s početkom u 16,00 sati

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

PRISUTNI: Mirko Gortan-stručni suradnik za prostorno planiranje, komunalni sustav i izgradnju, Eli Mišan, predstavnik izrađivača plana ispred trgovačkog društva Urban plan j.d.o.o.

OSTALI PRISUTNI: /

Predstavnik izrađivača plana g. Eli Mišan navela da u tijeku javne rasprave o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“ koja se održava od 29. srpnja do 08. kolovoza 2022. godine, održano je javno izlaganje 03. kolovoza 2022. godine s početkom u 16,00 sati u prostorijama Multimedijalnog centra u Fažani. S obzirom da na javnom izlaganju nije bio prisutan nitko osim predstavnika Općine Fažana i izrađivača Plana, isto je završeno u 16,15 sati.

Završeno u 16,15 sati

ZAPISNIČAR:

Mirko Gortan



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

Klasa: 350-02/20-01/22

Urbroj: 2168-08-01/01-22-19/1

KNJIGA PRIMJEDBI

**JAVNA RASPRAVA
O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE „BI VILLAGE“**

Fažana, 29.07.2022.g.

Red. br.	IME I PREZIME (OIB)	ADRESA	POTPIS
Red. br.	IME I PREZIME (OIB)	ADRESA	POTPIS
Red. br.	IME I PREZIME (OIB)	ADRESA	POTPIS



PRIMLJENO 16-08-2022

350-02/20-01/21

KLASA: 350-03/19-02/44
URBROJ: 2163-20/1-22-06
Pula, 03. kolovoz 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Jedinstveni upravni odjel
FAŽANA

2163-20/1-22-25

PREDMET: **IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE „BI VILLAGE“**

- mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/20-01/21, URBROJ: 2168/08-02/00-22-18 od 25.07.2022., zaprimljen u ovom Zavodu 25.07.2022.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) - nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

MIŠLJENJE

o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plan uređenja Turističke zone „Bi Village“ – u daljnjem tekstu: Plan. Pregledom Plana, kojeg je izradila tvrtka „Urban Plan“ d.o.o. iz Pule, utvrđene su neusklađenosti koje u nastavku navodimo:

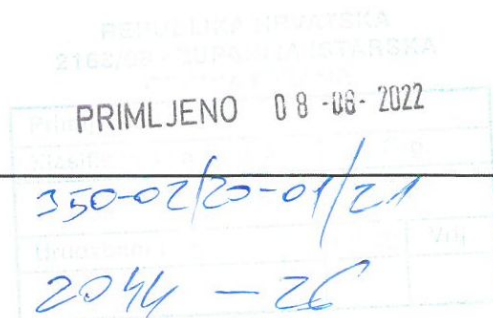
- Plan nije usklađen sa odredbama čl. 56. Prostornog plana uređenja Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ te sa odredbama čl. 57.a Prostornom planu uređenja Općine Fažana (Službene novine IŽ br. 10/06, 09/08, 03/09, 01/14, 01/16, 14/19 i 02/20-pročišćeni tekst) – nadalje: PPUO. Naime, predmetnim je člankom definirano da se unutar pojedine vrste (u ovom slučaju kampa - T3) može planirati samo jedna čestica za smještajne sadržaje. Analogno tome, između planiranih prostornih (pod)cjelina koje se, sukladno odredbama čl. 9. st. 2. ovog Plana, planiraju i kao građevne čestice, mora planirati građevna čestica površine javne namjene (preporuka da se dio k.č. 765/12 k.o. Fažana planira kao prometna površina).
- Sukladno listu 1. grafičkog dijela PPUO-a, dio područja obuhvata Plana izvan građevinskog područja nije u cijelosti namjene PŠ - površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta, već se dio planira kao Š3 - šuma posebne namjene. Analogno tome, površine namjene Š3 mogu se planirati u skladu s odredbama čl. 42. PPIŽ-a, a površine namjene „PŠ“ mogu se, sukladno odredbama čl. 10. PPIŽ-a, koristiti na način predviđen za šumsko i/ili poljoprivredno tlo. Slijedom navedenog, uskladiti grafički dio i tekstualni dio (čl. 5., 29.) Plana.
- U Odredbama Plana za područje kampa dozvoljeni k-ig uskladiti sa čl. 59. PPUO-a, odnosno sa čl. 49. Zakona, kojima je propisano da isti ne može biti veći od 0,1. Isto tako, u čl. 9. propisati najveću visinu 6.0m, a ne 9.0m, budući da nije u skladu sa čl. 60. PPUO-a.
- Načelno, u legendi kartografskog prikaza dodati planske oznake i pokazatelje koji nedostaju, a prikazani su na predmetnom prikazu te na svim prikazima dodati linije razgraničenja prostornih (pod)cjelina i njihove planske oznake, radi nedvojbene provedbe Plana u daljnjim postupcima.

- Sukladno odredbama čl. 80. Zakona, u Planu se moraju odrediti i prikazati građevne čestice namijenjene za gradnju i uređenje površina javne namjene. Analogno tome, uskladiti i grafički i tekstualni dio Plana, definirajući takve površine (prometnice, javni cestovno pješački pristup, šetnica i sl.) kao građevne čestice te je iste potrebno odrediti u grafičkom dijelu Plana i u legendi označiti „*granicu građevne čestice*“ kao planski pokazatelj. Ako je moguće utvrditi drugačiji oblik i veličinu građevne čestice od one utvrđene kartografskim prikazom, tada u odredbama Plana treba utvrditi minimalne i maksimalne površine građevnih čestica, u skladu s čl. 59. PPUO-a (min površina građevne čestice 2000m², osim za infrastrukturne građevine i prometnice).
- Kartografski prikaz list 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ uskladiti u dijelu legende dodajući „i uklanjanje“ uz planski pokazatelj „Rekonstrukcija i/ili održavanje građevina u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje pomoćnih i pratećih građevina“, a s obzirom da pojam rekonstrukcija ne podrazumijeva uklanjanje građevine u cijelosti. Analogno tome, dopuniti čl. 8. st. 4. podstavak 4. alineja 2. tekstom „i/ili uklanjanje“ nakon riječi „održavanje“.
- Odredbe čl. 12. dopuniti uvjetom osiguranja broja min 160 PM na planiranom javnom parkiralištu sa udaljenošću min 50m od obalne linije, sukladno čl. 83.c PPUO-a.
- Nadalje, u čl. 13. odredbi Plana potrebno je odrediti namjenu postojećih građevina (izgrađene na k.č. *344 i 765/18) izgrađenih u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja R7-2, kako bi se čl. 14., ako se radi o građevini stambene namjene, dopunio navođenjem postojećih građevina stambene namjene za koje je ovim Planom omogućena rekonstrukcija u postojećim gabaritima. Nadalje, utvrditi koji je status građevne čestice predmetne građevine, s obzirom da se ovim Planom planira jedinstvena građevna čestica površine područja namjene R7-2.
- Odredbe Plana (čl. 8., 9., 24.) dopuniti uvjetom da se odvodnja otpadnih voda mora planirati zatvorenim sustavom s pročišćavanjem, u skladu sa čl. 57. PPIŽ-a i čl. 114. PPUO-a, odnosno sa čl. 49. Zakona.
- Građevine infrastrukturnih sustava navedene u čl. 8. Plana potrebno je planirati i u grafičkom dijelu Plana te za sve planirane odrediti položaj.
- Odredbe čl. 9. Plana u kojima se propisuju uvjeti udaljenosti gradivog dijela od granice građevne čestice nisu u skladu s odredbama čl. 15. PPUO-a, kojim je propisana veća min udaljenost od one određene ovim Planom (min 3m, a ne 2m).
- U čl. 9. Plana utvrditi min potreban broj PM-a za (pod)cjeline T3A, T3B i T3C (ukupan broj iznosi 1132!), kao što je iskazano za područje namjene T2, a ne po smještajnoj jedinici, kako bi se utvrdila površina potrebna za zadovoljavanje min broj PM-a.
- U čl. 12. Plana dodati uvjet iz čl. 83.c PPUO-a da je „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.“
- U čl. 16. u st. 3. iskazati širinu zaštitnog pojasa sa svake strane u metrima (min 15 m sukladno čl. 115. PPIŽ-a).
- Odredbu čl. 34. Plana dopuniti na način da se isto omogući, osim za postojeće građevine stambene ili druge namjene za koje se ukupnim odredbama ovog Plana uvjetuje isključivo održavanje u postojećim gabaritima.
- U st. 5. čl. 41. definirati da se vode koje sadrže prekomjernu masnoću prije ispuštanja „moraju prethodno obraditi“.
- U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana uz pojam „izdvojeno građevinsko područje“ dodati „izvan naselja“, radi usklađenja sa Zakonom, kao i uskladiti nazive posebnih propisa u Odredbama Plana (npr. Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže).

Slijedom navedenog, potrebno je uskladiti sve dijelove Plana.



Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.



1779/22



Trg Istarske brigade 14
52100 PULA
MB: 4147359
OIB: 05117157608

Centrala 052 638 400
Direktor 052 638 401
Fax 052 500 031

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
43.Istarske divizije 8
52212 FAŽANA

Pula, 01.08.2022.

Naš broj: 2044
Vaš znak: Klasa: 350-02/20-01/21
Ur.broj: 2168/08-02/00-22-18

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a turističke zone „Bi Village“
- **Dostava zahtjeva i mišljenja, daje se**

Poštovani,

Vežano na poziv za dostavu zahtjeva o izradi Izmjena i dopuna UPU-a turističke zone „Bi Village“ od 25.07.2022. (zaprimljeno 28.07.2022.) dajemo slijedeće očitovanje:

U Grafičkim prikazima i u tekstualnim opisima UPU-a „TZ Bi Village“ označen je planirani tlačni vod C.S. Valbandon u obuhvatu plana.

Potrebno je osigurati stalni neometani pristupni put do crpne stanice (CS) prema grafičkom prikazu u privitku interventnim vozilima i vozilima za kontrolu i održavanje sustava odvodnje od strane Upravitelja sustava odvodnje minimalne širine 4,00m, osigurati koridor dvostrukog napajanja električnom energijom crpne stanice.

Odvodnju unutar UPU-a „TZ Bi Village“ potrebno je riješiti separatno, odnosno planirati razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i komunalne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim sustavima.

Na području obuhvata UPU-a zabranjuje se priključenje oborinskih voda na sustav komunalne odvodnje.

Kanalizacijska mreža otpadnih komunalnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina na način da se ne presijecaju građevinske parcele predviđene za građenje. Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko ili uz visinski nižu granicu građevinskih parcela. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličkog proračuna.

Priključak parcele na sustav odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno javne odvodnje, vodonepropusnim cijevima a sve sukladno projektu priključka. Prije priključka na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti kontrolno okno neposredno do ruba parcele.


Priključak na javni sustav odvodnje izvodi se u pravilu gravitacijski prema uvjetima Upravitelja sustava odvodnje. Kada to nije moguće, za pojedini objekt priključak se izvodi tlačno.

Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:

- a) koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2m računajući od osi cjevovoda
- b) koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1m računajući od osi cjevovoda.

Koridori za planirane i rekonstruirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.

Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishoda i suglasnosti upravitelja sustava.

Izradio 
Davor Batel





 Direktor
Kristijan Benčić

Prilog:

- Situacija postojećeg i planiranog stanja.



LEGENDA

-  Javni kanal - Oborinska
-  Interni kanal - Fekalna
-  Crpna stanica
-  EU projekt planirano

1763/22

PRIMLJENO 03-08-2022

HRVATSKE VODE

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

Telefon: 051 / 666 400

Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/19-01/0000392

URBROJ: 374-3302-1-22-6

Datum: 28.07.2022

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Fažana
Ul. 43. istarske divizije 8
52212 Fažana

Predmet: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone " Bi Village "
posebna pisana obavijest o javnoj raspravi

Dopisom Općine Fažana KLASA:350-02/20-01/21, URBROJ:2168/08-02/00-22-18 od 25.07.22. (zaprimljen 27.07.2022 temeljem članka 90. stavak.1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) pozvani smo na očitovanje na Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone " Bi Village " posebna pisana obavijest o javnoj raspravi

Hrvatske vode su, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 65/17), dostavile Zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) (KLASA:350-02/19-01/0000392, URBROJ:374-3302-1-19-2, od 26.09.2019) za izradu prostornog plana.

Uvidom u Prijedlog predmetnog UPU izrađenog od strane Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam, Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb, br.plana:1206 da se izrađivač pri izradi prijedloga pridržavao izdanih Zahtjeva Hrvatskih voda, te se temeljem članka 94. i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 65/17) **izdaje mišljenje da je Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone " Bi Village "u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda, Zakonom o vodama (NN 66/19 84/21) i propisima donesenim na temelju njega.**



Dostaviti:

- REPUBLIKA HRVATSKA, ISTARSKA ŽUPANIJA, Općina Fažana, Ul. 43. istarske divizije 8, 52212 Fažana
- Služba zaštite voda – spis predmeta



07772095

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52001 PAZIN, MB Rašana 2/4 p.p.9

KLASA:340-01/22-15/10
URBROJ:2163-1-12/03-14-22-4
Pazin, 8.8.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
52212 FAŽANA

09.08.2022.
350-02/20-01/21
2163-1-12-22-24

Predmet: Mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a "Bi Village" - dostavlja se

Temeljem Vaše obavijesti Klasa: 350-02/20-01/21, Ubroj:2168/08-02/00-22-18 od 25.7.2022.g. dostavljamo Vam mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a "Bi Village".

- Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a "Bi Village" nije u skladu s prethodno dostavljenim Zahtjevima i Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21).
- Zaštitni pojas županijske ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 15 m (čl.55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) te je na kartografskim prikazima potrebno izvršiti izmjene na način da se zaštitni pojas prikaže na udaljenosti od 17 m od ruba kolnika (1m bankina, 1m zemljišni pojas, 15 m zaštitni pojas).
- Karakteristični poprečni profili prikazani na županijskoj cesti izvan obuhvata plana mogu se brisati.

S poštovanjem,

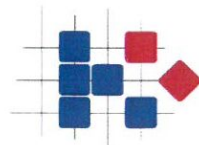
v.d ravnatelja

Robi Zgrablić



Dostaviti:

1. Naslovniku
2. ŽUC-e – tehnička služba – ovdje
3. Pismohrana – ovdje



HAKOM

1788/22

KLASA: 350-05/20-01/410
URBROJ: 376-05-3-22-04
Zagreb, 29. srpnja 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
2168/08 - ŽUPANIJA ISTARSKA
PRIMLJENO 09-08-2022

350-02/20-01/21	
376-22-23	

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Fažana
43. istarske divizije 8
52212 Fažana

Predmet: Općina Fažana
IZMJENE I DOPUNE UPU TURISTIČKE ZONE "BI VILLAGE"
-mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/21, URBROJ: 2168/08-02/00-22-18, od 25. srpnja 2022.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a u svezi čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) izda mišljenje na prijedlog *IZMJENE I DOPUNE UPU TURISTIČKE ZONE "BI VILLAGE"*.

Uvidom u dostavljeni prijedlog *IZMJENE I DOPUNE UPU TURISTIČKE ZONE "BI VILLAGE"* potvrđujemo da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
KLASA/CLASSE: 350-01/19-01/63
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/4-22-06
Pula-Pola, 10. kolovoza 2022. godine

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ća
JASNA UKOTA DAMIJANIĆ
Vrijeme ispisa: 14:23:05, 11.08.2022



Općina Fažana
Ul. 43. istarske divizije 8
52212, Fažana

PREDMET: **Javna rasprava u postupku izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“**
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

Dana 28. srpnja 2022. zaprimili smo vašu posebnu obavijest, KLASA: 350-02/20-01/21, UR.BROJ: 2168/08-02/00-22-18 od 25. srpnja 2022. godine, o javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“, u daljnjem tekstu „Plan“.

Nažalost nismo biti u mogućnosti sudjelovati na javnom izlaganju koje je, sukladno posebnoj obavijesti, održano 03. kolovoza 2022. godine sa početkom u 16:00 sati, u Multimedijalnom centru u Općini Fažana, 43. Istarske divizije 8.

Nakon uvida u prijedlog izmjena i dopuna Plana, dostupan na vašim mrežnim stranicama, ustanovili smo da su u njega ugrađeni svi naši, zahtjevi dostavljeni dopisom KLASA: 350-01/19-01/63, UR.BROJ: 2163/1-08-02/4-21-04 od 12. siječnja 2020., te sukladno tome u domeni zaštite prirode i okoliša nemamo dodatnih primjedbi.

S poštovanjem,

Pročelnik

dr.sc. Mirko Radolović