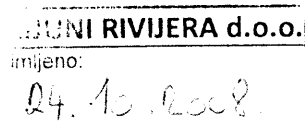




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA
Klasa: 350-02/08-01/04
Urbroj: 2168/08-02/00-08-11
Fažana, 24.10.2008.



BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.
Pula, Dalmatinova 4

Predmet: Odluka o izradi UPU „Turistička zona Pineta“

U pravitku Vam dostavljamo Odluku o izradi UPU „Turistička zona Pineta“ koju je Općinsko vijeće Općine Fažana donijelo na sjednici održanoj 14. listopada 2008. godine. Predmetnom Odlukom definirana je obveza nositelja projekta – Brijuni rivijera d.o.o.da financira izradu plana sa svim pratećim troškovima.

Obzirom da je Republika Hrvatska vlasnik većeg dijela nekretnina u obuhvatu Plana, a početak izrade plana vezan za osnivanje prava građenja, obavještavamo Vas da je Općina Fažana spremna potpisati ugovor o osnivanju prava građenja na svojim nekretninama odmah nakon što Republika Hrvatska osnuje pravo građenja u vašu korist na nekretninama u vlasništvu RH.

Slijedom navedenog, molimo da žurno pokrenete prijenos prava građenja kako bi realizacija projekta na području Općine Fažana što prije započela.

S poštovanjem,



24. 10. 2008.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07) i članka 29. Statuta Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 9/04 – pročišćeni tekst i 13/04) Općinsko vijeće Općine Fažana na sjednici održanoj 14. listopada 2008. godine donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Pineta“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Pineta“ (u daljnjem tekstu: Odluka).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Fažana.

Koordinator izrade Plana je Općinsko poglavarstvo Općine Fažana. Odgovorna osoba je predsjednica Općinskog poglavarstva.

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja „PINETA“ (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja kartografskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakon), poglavito članka 26., članka 76. i članka 78., te članka 123. Odluke o donošenju PPUO-a Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 10/06 i 9/08).

OBUH VAT PLANA

Članak 4.

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Pineta“, veličine cca 36 ha. Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Obuhvaćeno područje sastoji se od izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Pineta“ sastoji se od izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Pineta“ koji se nalazi na sjeverozapadnom dijelu Općine Fažana uz samu granicu sa Gradom Vodnjanom.

Izgrađeni dio građevinskog područja čine u većem dijelu građevne čestice namijenjene izgradnji smještajnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, a u manjem dijelu je riječ o javnim površinama (parking i uređena prometna površina). Izgrađeni dio građevinskog područja djelomično je komunalno opremljen (nerazvrstane prometnice, vodoopskrba, elektroenergetika, telekomunikacije, odvodnja otpadnih voda).

Članak 6.

U vlasničko-pravnom pogledu, veći dio površine nalazi se u vlasništvu Republike Hrvatske i Općine Fažana, a manji dio u vlasništvu fizičkih osoba.

Područje obuhvata Plana uključeno je u projekt Brijuni rivijera kojim se na zapadnom dijelu istarskog poluotoka planira izgradnja turističkih kapaciteta visoke kategorije.

Nositelj projekta je Brijuni rivijera d.o.o. (dalje u tekstu: Investitor), trgovačko društvo koje su osnovala Republika Hrvatska i Istarska županija radi realizacije projekta.

Članak 7.

Morfološke karakteristike terena vrlo su jednostavne, obzirom da se cjelokupno područje nalazi manje ili više na ravnom, odnosno blago položenom terenu koje pada prema moru. Najniži teren je u južnom dijelu obuhvata Plana iznosi 0-1,30 m/n.m., a najviši u sjeverozapadnom dijelu iznosi 18-26 m/n.m.

Na terenu ne postoje vidljive vrijedne prirodne sastojine ili kulturna dobra. Zemljište je u naravi većim dijelom šumsko područje a dijelom travnjaci.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Osnovni ciljevi Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu su:

- određivanje korištenja i namjene površina,
- planiranje osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- propisivanje mjera za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- utvrđivanje načina i uvjeta uređenja i korištenja površina, te građenja građevina,
- utvrđivanje zahvata u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Za područje obuhvata postoji sljedeća planska dokumentacija:

- PPIŽ („Službene novine Istarske županije“ broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst i 10/08)
- PPUO Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 10/06 i 9/08)

Po potrebi plana izradit će se i druge stručne podloge.

Potrebu izrade posebne konzervatorske podloge za Plan utvrdit će nadležni Konzervatorski odjel u Puli.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 11.

Nabavka Plana i eventualnih posebnih stručnih rješenja koja će utvrditi pravne osobe s javnim ovlastima provest će se postupkom javne nabave od strane Općine Fažana, a Investitor će s Općinom Fažana prethodno zaključiti ugovor o financiranju izrade Plana.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KARTOGRAFSKIH PODLOGA

Članak 12.

Sukladno odredbama članka 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kartografski prikazi Plana će se izraditi na topografsko katastarskom planu u mjerilu 1:1.000 kojeg će pribaviti nositelj izrade Plana, odnosno Investitor.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 13.

Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku njegove izrade su:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. grada Graza 2, 52100 Pula,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10002 Zagreb,
- Hrvatska elektroprivreda, ODS d.o.o., Elektroistra - Pogon Pula, Vergerijeva 6,
- Hrvatske vode, VGO za vodno područje primorsko istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Odašiljači i veze d.o.o., Ul. grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb,
- Lučka kapetanija Pula,
- Trgovačka društva, javne ustanove, službe, pravne i fizičke osobe koje obavljaju komunalne djelatnosti (vodoopskrba, odvodnja, opskrba toplinskom energijom i plinom, održavanje čistoće, održavanje javnih površina i nerazvrstanih cesta, prijevoz putnika u javnom prometu) na području Općine Fažana,
- Privatni subjekti koji djeluju ili imaju namjeru djelovanja na području obuhvata Plana,

Članak 14.

Primjenom članka 79. Zakona tijela i osobe iz prethodnog članka pozivaju se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe, te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko se, temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, tijekom izrade i postupka donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJегоVIH POJEDINIХ FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHТJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 15.

Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po etapama kako slijedi:

- **Dostava prethodnih zahtjeva** (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: najviše 20 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- **Izrada polazišta i ciljeva prostornog uređenja sa provedbom stručne rasprave i usvajanjem Konceptije prostornog uređenja:** najviše 15 dana od zaprimanja zadnjeg zahtjeva,
- **Utvrđivanje Prijedloga Plana za javnu raspravu i objava javne rasprave:** najviše 30 dana po primitku zadnjeg zahtjeva, odnosno uvjeta iz prethodne rasprave,
- **Početak javne rasprave:** najviše 10 dana donošenja Zaključka o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu,
- **Javna rasprava:** 30 dana,
- **Izrada Izvješća o javnoj raspravi:** najviše 15 dana od zadnjeg dana roka za dostavu prijedloga i primjedbi s javne rasprave,
- **Izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana i nacrta Odluke o donošenju Plana:** najviše 5 dana od dana donošenja Zaključka o usvajanju izvješća o javnoj raspravi,
- **Pribavljanje mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. odnosno očitovanja iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji:** 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,
- **Izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana i prijedloga Odluke o donošenju Plana:** najviše 15 dana od dana zaprimanja zadnjeg mišljenja,
- **Donošenje Plana:** najviše 15 dana od donošenja Zaključka o utvrđivanju konačnog prijedloga Plana i prijedloga Odluke o donošenju Plana,
- **Elaboracija Plana:** najviše 7 dana od dana donošenja Plana na vijeću.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima iz prethodnog stavka (kašnjenje u dostavi zahtjeva i uvjeta iz prethodne rasprave, veliki broj /više od 50/ dostavljenih primjedbi i prijedloga s javne rasprave i sl.), isti se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze izrade, što će se smatrati sukladno ovom članku, uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 16.

Za vrijeme izrade ovog Plana utvrđuje se zabrana izdavanja akata na području obuhvata Plana.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 17.

Izradu Plana financira Investitor, na način da će, na temelju posebnog ugovora, između Općine Fažana i investitora, osigurati sredstva za izradu Plana i potrebnih stručnih podloga, provesti postupak javne nabave i ugovoriti izradu Plana prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

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

Nositelj izrade Plana obvezuje se da u roku od najmanje 15 dana od dana objave Odluke:

- sukladno članku 82. Zakona, obavijesti javnost o izradi Plana,
- sukladno članku 79. Zakona, dostavi Odluku urbanističkoj inspekciji i
- tijelima i osobama iz članka 13. ove Odluke dostavi ovu Odluku s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Obvezuje se nositelj izrade Plana, da sukladno članku 61. Zakona, vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Klasa: 350-02/08-01/04

Urbroj: 2168/08-03/00-08-10

Fažana, 14.10.2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FAŽANA

**Predsjednica:
Sandra Nakić-Pavlić**

