



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana Obrazloženje

Prijedlog Plana za javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA FAŽANA
_načelnik:	Radomir Korać
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_koordinator Plana u ime nositelja izrade	Ivan Orović dipl.iur.
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif.
_suradnici:	
_oznaka elaborata	07/20
_datum i mjesto izrade	Rijeka, veljača 2020.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Istarska županija
Općina Fažana

Naziv prostornog plana:

**VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja
Općine Fažana**

Odluka o izradi:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Službene novine Istrske županije 20/2020 i 28/2020

Javna rasprava:

Javni uvid održan:
od:
do:

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Ivan Orović dipl.iur.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
07/20

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Aleksej Mišan

Datum:
veljača 2020.

1.0 UVOD

Izradi Plana pristupa se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Prostornom planu Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1,05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst), i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

VI Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana izrađuje se temeljem Odluke o izradi VI Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana (SN IŽ broj 20/20 od 11. rujna 2020, i SN IŽ broj 28/20 od 27. studenog 2020.).

U prosincu 2019. godine pred vijećem Općine Fažana prezentirano je idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje gradnje novih stambenih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja u centru Fažane, kojim je detaljno predstavljen plan i program uređenja tog dijela naselja, što je bilo uvjetovano odredbama čl. 32. i 161. važećeg Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

Nastavno na navedeno, osnovni razlog izrade i donošenja Plana je stvaranje prostorno-planskih uvjeta u cilju omogućavanja realizacije „Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja Fažana“ (ZDL arhitekti, Rijeka, studeni 2019.), odobrenog od strane Općinskog vijeća na 24. radnoj sjednici dana 02.12.2019. Navedenim se rješenjem predlaže nova prostorno - funkcionalna cjelina unutar naselja Fažana uz obalu, sjeverno od receptivnog punkta Brijuni, koja objedinjuje ugostiteljsko turističku namjenu – hotel sa zonom mješovite namjene – s mogućnošću gradnje višestambenih građevina, sve s ciljem poticanja razvoja Općine, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom te svih ostalim i podzakonskim propisima. U cilju omogućavanja realizacije projekta potrebno je provjeriti i uvjete za parkiranje te ostale infrastrukturne parametre. Uz navedeni primarni cilj, potrebno je provjeriti uvjete gradnje i smještaja benzinskih postaja

Sukladno Odluci o izradi, područje koje je predmet izrade Plana, i na koje se odnose ciljevi iz čl. 7. navedene Odluke, referiraju se na sjeverozapadni dio građevinskog područja naselja Fažana lociranog uz obalu i neposredno uz područje zaštićene povijesne cjeline naselja Fažana, a predstavlja izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u vizualno jedinstvenom okruženju (vizura prema moru te nacionalnom parku Brijuni).

Ciljevi izrade VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fažana, proizlašli iz Odluke o izradi su;

- analize, provjere i redefiniranja grafičkog i tekstualnog dijela Plana u dijelovima od važnosti za realizaciju verificiranog arhitektonsko-urbanističkog rješenja,
- analize i provjere uvjeta normativnih i infrastrukturnih rješenja parkiranja i garaža uključenih u nova rješenja, a važnih za omogućavanje realizacije projekta.
- analize i provjere ostalih parametara zastupljenih unutar prezentiranog Rješenja, a važnih za omogućavanje realizacije istog,
- analize i provjere mogućnosti smještaja i uvjeta gradnje višestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja Fažana,
- analiza i provjere mogućnosti smještaja i uvjeta gradnje građevina vrste hotel, sukladno „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN br. 56/16, 120/19) unutar građevinskog područja naselja Fažana,
- analize i provjere uvjeta benzinskih postaja i, po potrebi, ostalih infrastrukturnih objekata;
- izmjena i dopuna čl. 8. Odredbi, a vezano za pojašnjenje pojma „interpolacija“,

- kartografski prikaz list 4.B dopuniti katastarskom podlogom,
- provjera i ispravak svih evidentnih greški/propusta iz Odredbi za provedbu Plana, odnosno usklađenja s ostalim dijelovima Plana.“

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Fažana u odnosu na gospodarsku strukturu Istarske županije

Osnovu za utvrđivanje polazišta za izradu Plana predstavlja izrađeno idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje („Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje Fažana“ - ZDL arhitekti, Rijeka, studeni 2019.).

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Prostor unutar obuhvata PPUO-a namijenjen je za:

1. Površine građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

- građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja Fažana, Valbandon, Stancija Barbo i Šurida (sve unutar statističkog naselja Fažana).

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

- površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja naselja Fažana (vrsta T1-1, T1-5, T1-6 – hoteli, T2-1 – turističko naselje)
- površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Valbandon: (vrsta T1-2, T1-3, T1-4 – hoteli)
- površine sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja
 - nogometni centar Fažana (R8₁),
 - sportski centar Valbandon (R8₂),
- površine poslovno-stambenog centra naselja Fažana unutar građevinskog područja naselja Fažana (M2)
- površine javne i društvene namjene unutar građevinskog područja Naselja Fažana
 - vatrogasni dom DVD-a (D1),
 - dom umirovljenika (D2),
 - polivalentna dvorana (D8),
- površine poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja Fažana
 - trgovački centar (K2),
 - informativni punkt Nacionalnog parka Brijuni (NP),
- površine rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Valbandon – rekreacija (R),
- površine rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Fažana – uređena plaža (R7-1).

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),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (u prostoru ograničenja ZOP-a) turistička razvojna područja (TRP):
 - TRP Fažana - Pineta (vrste T1, T2, 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)
 - dio luke otvorene za javni promet Fažana za potrebe Nacionalnog parka Brijuni – receptivni punkt (RP),
 - izdvojeno lučko područje (luke otvorene za javni promet županijskog značaja Fažana,
 - sidrište u Fažanskom kanalu (S),
- područje pomorskih plovni 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.

Osnovne funkcionalne cjeline prostora te osnovna namjena i korištenje površina određene PPUO-om iskazani su u narednoj tablici.

Tablica 1. Ugostiteljsko turističke površine unutar građevinskih područja naselja

Redni broj	Općina Fažana	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine Općine	
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja naselja - ukupno		GP	208,8	15,3%
	Izgrađeni dio GP naselja			161,3	11,8%
	Neizgrađeni dio GP naselja			47,5	3,5%
	neizgrađeni dio GP naselja			27,6	2,0%

	neuređeni neizgrađeni dio GP naselja		19,9	1,5%
1.2.	Građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja - ukupno		115,8	8,5%
	gospodarska namjena - proizvodna pretežito zanatska i komunalno servisna (San Pellegrino)		I2, K3	4,0 0,3%
	gospodarska namjena - poslovna – pretežito uslužna i pretežito trgovačka (Barbo)		K1-K2	1,2 0,1%
	ugostiteljsko-turistička namjena - turističko razvojno područje - TRP		TRP	96,4 7,0%
	vrsta	hotel	T1	6,0 0,4%
		turističko naselje	T2	20,1 1,5%
		hotel, turističko naselje, kamp	T1, T2, T3	70,3 5,1%
	ugostiteljsko-turistička namjena - turističko područje		TP	5,7 0,4%
	sportsko rekreacijska namjena s uređenom plažom		R7-2	1,8 0,1%
	Polivalentni sportski 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	4,2 0,3%	
1.3.	Ostale površine izvan građevinskog područja - ukupno		1043,5	76,3%
	eksploatacijska polja - kamen		E3	3,8 0,3%
	Rekreacija	prirodna plaža	R7-3	1,1 0,1%
		opća rekreacija	R3	16,7 1,2%
	ukupno		R	17,7 1,3%
	Poljoprivredne površine		P	736,7 53,9%
	osobito vrijedno obradivo tlo		P1	112,6 8,2%
	vrijedno obradivo tlo		P2	353,0 25,8%
	ostala obradiva tla		P3	271,1 19,8%
	Šumske površine		Š	264,3 19,3%
	gospodarske šume		Š1	242,6 17,7%
šume posebne namjene		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%	

3.3. Osnovne gospodarske i društvene djelatnosti Općine Fažana

Turizam

Sukladno PPIŽ-u ovaj PPUO redefinira ugostiteljsko turističku djelatnost tako da je unutar Općine Fažana kapacitet do najviše 9.800 turističkih postelja. Za izgrađena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene moguće je povećanje površine za 20%.

PPUO-om planirana raspodjela ugostiteljsko turističkih kapaciteta, njihove vrste i njihove površine unutar građevinskih područja naselja Fažana i naselja Valbandon iskaza na je u narednoj tablici.

Tablica 2. Ugostiteljsko turističke površine unutar građevinskih područja naselja

Područje		Vrsta	Površina (ha)	Turistički kapacitet naselja	
Oznaka	Lokacija			Fažana	Valbandon-
T1-1	Fažana „Badel“ (kč. *205 dio)	T1	0,54	150 195	-
T1-2	Valbandon (sjever)	T1	0,32	-	100
T1-3	Valbandon (istok)	T1	0,48	-	50
T1-4	Valbandon (jug)	T1	0,45	-	50
T1-5	Fažana „Badel-sjever“ (kč. 1206/19)	T1	0,23	75	
T1-6	Fažana (sjever) (kč. 1206/100)	T1	0,55	150	
T2-1	Fažana „Hrvatska vatrogasna zajednica“	T2	1,65	100	-
Ostali smještajni kapaciteti u naselju		T1		395 125	85
Kategorija				3*/4*	3*/4*
Položaj u odnosu na prostor ograničenja				u prostoru ograničenja	
Kapacitet ukupno (turističkih postelja)				645	285
Kapacitet sveukupno (turističkih postelja)				930	

Uvjeti za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina (T1-1, T1-5, T1-6) unutar naselja neposrednom provedbom

Gradnja ugostiteljsko-turističke građevine – planske oznake T1-1, smještene na k.č. *205, izrađuje se neposrednom provedbom ovog plana pod slijedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

2. Lokacija zahvata u prostoru

Ugostiteljsko-turistička građevina T1-1, smještena je unutar građevinskog područja naselja Fažana, na k.č. *205 (dio), uz uređenu plažu R1-7, a označena je simbolom T1-1 u grafičkom prilogu 4A "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000;

3. Namjena građevine

Namjena građevine je ugostiteljsko-turistička – vrsta hotel. Unutar ugostiteljsko-turističke građevine T1-1 planirano je uređenje i gradnja:

- smještajnih sadržaja,
- ugostiteljskih sadržaja

Pomoćne građevine mogu biti:

- wellness, fitness i spa centar
- konferencijska dvorana

Aktivnosti se odvijaju u više dijelova osnovne građevine koje formiraju jednu funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine

Određuju se sljedeće granične vrijednosti za ugostiteljsko-turističku građevinu T1-1:

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 2,5

-najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jednu podzemnu etažu i 4 nadzemne etaže. (Po+P+3); visina 12,5m, najviše 14,5 m.

Iznad visine građevine hotela može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalno 3,2 m mjereno od visine građevine do sjemena krovišta, računajući i strojanice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad visine građevine.

Kapacitet građevine hotela na površini T1-1 je 195 ležajeva.

5. Uvjeti za oblikovanja građevine

Građevina se nalazi u samoj jezgri naselja Fažana te je oblikovanju potrebno obratiti osobitu pozornost. Nužna je temeljita valorizacija graditeljskog konteksta i njegova ugradnja i interpretacija u novoplanirana oblikovna rješenja. Osobitu pozornost obratiti izloženosti vanjskim i unutarnjim vizurama. Fizionomska slika naselja mora ostati sačuvana a nova građevina treba unaprijediti kontekst. Mjerilo i ritam novih hotelskih građevina trebaju biti usklađeni s obalnim, uličnim i krajobraznim kontinuitetom.

Oblikovanje građevine hotela proizaći će i iz namjene što se u konačnici treba manifestirati u funkcionalnosti, racionalnosti i fleksibilnosti, sve prema načelima očekivanog suvremenog arhitektonskog izraza, i uz primjenu kvalitetnih i postojećih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala. Nova tipologija i funkcija ne smije donijeti invazivne ekspresivne elemente već kao cjelina treba biti dio fizionomskog kontinuiteta.

Ambijentalna, fizionomska i atmosferska prepoznatljivost središta Fažane mora ostati iznimna i intaktna.

Nagib krova može biti kosi (nagiba manjeg od 18 stupnjeva), ili ravni. Na krovnu plohu mogu se postaviti samostalni fotonaponski sustavi iskorištavanja sunčeve energije, na način da njihova postava značajnije ne naruši vanjske vizure.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine T1-1 iznosi najviše 5400m²;

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevni pravac, ne može biti udaljen od regulacijskog pravca na manjoj udaljenosti od 5 m odnosno ne manje od (h/2).

Smještaj sadržaja organizirati na način da se isti uklope u strukturu naselja te da svojim položajem i oblikovanjem ne naruše krajobrazne i prirodne vrijednosti okoline (neposredna blizina obalne šetnice, morska obala, vizure).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Potrebno je očuvati strukturu i duh naselja u što većoj mjeri.

Najmanje 20% parcele potrebno je urediti autonomnim biljnim vrstama, poželjno uz rješenje ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

Postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste.

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

broj parkirnih mjesta: 10 PM na 1000m² GBP-a

Moguće je uređenje zelenih površina s parkovnom opremom, pješačkih staza, te gradnja infrastrukturnih građevina.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Nesmetan pristup i kretanje unutar ugostiteljsko-turističke građevine T1-1 mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Ugostiteljsko-turistička građevina locirana je između obalne šetnice i postojeće nerazvrstane ceste. Novoplanirana nerazvrstana prometnica koja se planira locirati između k.č.*205 i 1206/19 povezivat će navedene prometne koridore (šetnicu i postojeću prometnicu s istočne strane) i omogućit će direktno priključenje hotelske građevine T1-1 u prometni sustav, ali i komunalno-sevisno povezivanje sa ostatkom naselja te u konačnici izlaz na županijsku cestu Ž-1515.

Način priključenja ugostiteljsko-turističke građevine – hotela T1-1 na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi - promet.

Ugostiteljsko-turistička građevina – hotel T1-1 mora biti priključena na sustav javne odvodnje.

Dozvoljeno je korištenje alternativnih izvora energije.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, i druge vrijednosti prostora (vrijedne vizure prema Brijunima, blizina morske obale i plaže i sl). 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. Odvojeno prikupljanje biorazgradivog otpada na lokaciji i njegova uporaba na lokaciji kompostiranjem. Izgraditi poseban ograđeni prostor sa spremnicima i kontejnerima za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje svih vrsta otpada.

Tijekom izgradnje i pri korištenju ugostiteljsko-turističke građevine – hotel T1-1 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;

Gradnja ugostiteljsko-turističke građevine građevine – planske oznake T1-5, smještene na k.č. 1206/19, izrađuje se neposrednom provedbom ovog plana pod slijedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

2. Lokacija zahvata u prostoru

Ugostiteljsko-turistička građevina T1-5, smještena je unutar građevinskog područja naselja Fažana, na k.č. 1206/19, uz uređenu plažu R1-7, a označena je simbolom T1-5 u grafičkom prilogu 4A “Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5.000;

3. Namjena građevine

Namjena građevine je ugostiteljsko-turistička – vrsta hotel. Unutar ugostiteljsko-turističke građevine T1-5 planirano je uređenje i gradnja:

- smještajnih sadržaja,
- ugostiteljskih sadržaja

Pomoćne građevine mogu biti:

- wellness, fitness i spa centar
- konferencijska dvorana

Aktivnosti se odvijaju u više dijelova osnovne građevine koje formiraju jednu funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine

Određuju se sljedeće granične vrijednosti za ugostiteljsko-turističku građevinu T1-5:

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 2,5

-najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jednu podzemnu etažu i 4 nadzemne etaže. (Po+P+3); visina 12m, najviše 15,0m.

Kapacitet građevine hotela smještene na površini T1-5 je 75 ležajeva.

5. Uvjeti za oblikovanja građevine

Građevina se nalazi u samoj jezgri naselja Fažana te je oblikovanju potrebno obratiti osobitu pozornost. Nužna je temeljita valorizacija graditeljskog konteksta i njegova ugradnja i interpretacija u novoplanirana oblikovna rješenja. Osobitu pozornost obratiti izloženosti vanjskim i unutarnjim vizurama. Fizionomska slika naselja mora ostati sačuvana a nova hotelska građevina treba unaprijediti kontekst. Mjerilo i ritam novih hotelskih građevina trebaju biti usklađeni s obalnim, uličnim i krajobraznim kontinuitetom.

Oblikovanje građevine hotela proizaći će i iz namjene što se u konačnici treba manifestirati u funkcionalnosti, racionalnosti i fleksibilnosti, sve prema načelima očekivanog suvremenog arhitektonskog izraza, i uz primjenu kvalitetnih i postojećih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala. Nova tipologija i funkcija ne smije donijeti invazivne ekspresivne elemente već kao cjelina treba biti dio fizionomskog kontinuiteta.

Ambijentalna, fizionomska i atmosferska prepoznatljivost središta Fažane mora ostati iznimna i intaktna.

Nagib krova može biti kosi (nagiba manjeg od 18 stupnjeva), ili ravni. Na krovnu plohu mogu se postaviti samostalni fotonaponski sustavi iskorištavanja sunčeve energije, na način da njihova postava značajnije ne naruši vanjske vizure.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine T1-5 iznosi najviše 2300m²;

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevni pravac, ne može biti udaljen od regulacijskog manje od 5 m odnosno ne manje od (h/2) za građevine više od 10 m.

Smještaj sadržaja organizirati na način da se isti uklope u strukturu naselja te da svojim položajem i oblikovanjem ne naruše krajobrazne i prirodne vrijednosti okoline.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Potrebno je očuvati strukturu i duh naselja u što većoj mjeri.

Najmanje 20% parcele potrebno je urediti autonomnim biljnim vrstama, poželjno uz rješenje ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

Postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste.

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

broj parkirnih mjesta: 10 PM na 1000m² GBP-a

Moguće je uređenje zelenih površina s parkovnom opremom, pješačkih staza, te gradnja infrastrukturnih građevina.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Nesmetan pristup i kretanje unutar ugostiteljsko-turističke građevine T1-5 mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti;

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

Ugostiteljsko-turistička građevina locirana je između obalne šetnice i postojeće nerazvrstane ceste. Novoplanirana nerazvrstana prometnica koja se planira locirati između k.č.*205 i 1206/19 povezivat će navedene prometne koridore (šetnicu i postojeću prometnicu s istočne strane) i omogućiti će direktno prključenje hotelske građevine T1-5 u prometni sustav, ali i komunalno-sevisno povezivanje sa ostatkom naselja te u konačnici izlaz na županijsku cestu Ž-1515.

Način priključenja ugostiteljsko-turističke građevine – hotela T1-5 na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi - promet.

Dozvoljeno je korištenje alternativnih izvora energije.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, i druge vrijednosti prostora (vrijedne vizure prema Brijunima, blizina morske obale i plaže i sl). U hortikulturi upotrebljavati samo sredstva za zaštitu bilja koja su registrirana u RH i koja su popisno pakirana i označena.

Organizirati odvojeno prikupljanje svih vrsta otpada na lokaciji. Odvojeno prikupljanje biorazgradivog otpada na lokaciji i njegova uporaba na lokaciji kompostiranjem. Izgraditi poseban ograđeni prostor sa spremnicima i kontejnerima za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje svih vrsta otpada.

Tijekom izgradnje i pri korištenju ugostiteljsko-turističke građevine – hotel T1-5 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;

Gradnja ugostiteljsko-turističke građevine – planske oznake T1-6, smještene na k.č. 1206/100, izrađuje se neposrednom provedbom ovog plana pod slijedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

2. Lokacija zahvata u prostoru

Ugostiteljsko-turistička građevina T1-6, smještena je unutar građevinskog područja naselja Fažana, na k.č. 1206/100, sjeverno od uređene plaže R1-7, a označena je simbolom T1-6 u grafičkom prilogu 4A “Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5.000;

3. Namjena građevine

Namjena građevine je ugostiteljsko-turistička – vrsta hotel, aparthotel. Aparthotel je objekt u kojemu se gostima pružaju usluge smještaja i doručka, uz moguće druge ugostiteljske usluge, te najmanje 51% smještajnih jedinica mora biti opremljeno i uređeno kao apartmani i/ili studio apartmani. Ostale smještajne jedinice u aparthotelu mogu biti sobe.

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine T1-6 planirano je uređenje i gradnja:

- smještajnih sadržaja,
- ugostiteljskih sadržaja

Pomoćne građevine mogu biti:

- wellness, fintess i spa centar
- konferencijska dvorana

Aktivnosti se odvijaju u više dijelova osnovne građevine koje formiraju jednu funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine

Određuju se sljedeće granične vrijednosti za ugostiteljsko-turističku građevinu T1-6:

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8

-najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jednu podzemnu etažu i 3 nadzemne etaže. (Po+P+3); visina 12m, do sljemena 14,5 m.

Kapacitet građevine T1-6 je 150 ležajeva.

5. Uvjeti za oblikovanja građevine

Površina nalazi blizu samog centra naselja Fažane te je, osobito spram vanjskih vizura, oblikovanju potrebno obratiti osobitu pozornost. Nužna je temeljita valorizacija graditeljskog konteksta okolnih obiteljskih kuća (na razini pojedinih građevina i matrice cijelog naselja), i njegova ugradnja i interpretacija u novoplanirana oblikovna rješenja, i novu tipologiju u nastanku. Osobitu pozornost obratiti izloženosti vanjskim i unutarnjim vizurama. Fizionomska slika naselja (istočna pristupna, i zapadna s Briona) mora ostati sačuvana a nova hotelska građevina treba unaprijediti kontekst. Mjerilo i ritam novih hotelskih građevina trebaju biti usklađeni s obalnim, uličnim i krajobraznim kontinuitetom.

Oblikovanje građevine hotela proizaći će i iz namjene što se u konačnici treba manifestirati u funkcionalnosti, racionalnosti i fleksibilnosti, sve prema načelima očekivanog suvremenog arhitektonskog izraza, i uz primjenu kvalitetnih i postojećih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala. Nova tipologija i funkcija ne smije donijeti invazivne ekspresivne elemente već kao cjelina treba biti dio fizionomskog kontinuiteta.

Ambijentalna, fizionomska i atmosferska prepoznatljivost šireg središta Fažane mora ostati iznimna i intaktna.

Nagib krova može biti kosi (nagiba manjeg od 18 stupnjeva), ili ravni. Na krovnu plohu mogu se postaviti samostalni fotonaponski sustavi iskorištavanja sunčeve energije, na način da njihova postava značajnije ne naruši vanjske vizure.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine T1-6 iznosi maksimalno 5500 m²;

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevni pravac, ne može biti udaljen od regulacijskog pravca na manjoj udaljenosti od 5 m odnosno ne manje od (h/2).

Smještaj sadržaja organizirati na način da se isti uklope u strukturu naselja te da svojim položajem i oblikovanjem ne naruše krajobrazne i prirodne vrijednosti okoline.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Potrebno je očuvati strukturu i duh naselja u što većoj mjeri.

Najmanje 30% parcele potrebno je urediti autonomnim biljnim vrstama, poželjno uz rješenje ovlaštenog krajobraznog arhitekta.

Postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste.

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema slijedećim normativima:

broj parkiranih mjesta: 10 PM na 1000m² GBP-a

Moguće je uređenje zelenih površina s parkovnom opremom, pješačkih staza, te gradnja infrastrukturnih građevina.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Nesmetan pristup i kretanje unutar ugostiteljsko-turističke građevine T1-6 mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti.

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

Ugostiteljsko-turistička građevina locirana je uz postojeću nerazvrstanu cestu, ali ima pristup na prometnicu na k.č.1207/41, čime će se omogućiti direktno priključenje hotelske građevine T1-6 u prometni sustav, ali i komunalno-sevisno povezivanje sa ostatkom naselja te u konačnici izlaz na županijsku cestu Ž-1515.

Način priključenja ugostiteljsko-turističke građevine – hotela T1-6 na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi - promet.

Dozvoljeno je korištenje alternativnih izvora energije.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, i druge vrijednosti prostora (vrijedne vizure prema Brijunima, blizina morske obale i plaže i sl). 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. Odvojeno prikupljanje biorazgradivog otpada na lokaciji i njegova uporaba na lokaciji kompostiranjem. Izgraditi poseban ograđeni prostor sa spremnicima i kontejnerima za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje svih vrsta otpada.

Tijekom izgradnje i pri korištenju ugostiteljsko-turističke građevine – hotel T1-6 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;

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

Osnovni zadatak ovog PPUO-a nije promjena granica građevinskih područja naselja, već PPUO-om definirati uvjeti za planiranje unutar granica građevinskih područja naselja za zone definirane Odlukom o izradi.

Sukladno Odluci o izradi, područje koje je predmet izrade Plana, i na koje se odnose ciljevi iz čl. 7. navedene Odluke, referiraju se na sjeverozapadni dio građevinskog područja naselja Fažana lociranog uz obalu i neposredno uz područje zaštićene povijesne cjeline naselja Fažana, a predstavlja izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u vizualno jedinstvenom okruženju (vizura prema moru te nacionalnom parku Brijuni).

S obzirom da se radi o području za koje po Zakonu (čl. 79.) nije potrebna izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja, svi uvjeti gradnje propisati će se ovim Planom.

Kako je za područje naselja Fažana na snazi Urbanistički plan uređenja naselja Fažana (SNIŽ br. 07/07) – nadalje: UPU, potrebno je dio UPU-a koji se odnosi na područje iz prethodnog stavka, staviti izvan snage, za što će se pokrenuti postupak stavljanja izvan snage dijela UPU-a. Predmetni se postupak provodi istovremeno sa izradom ovog Plana.“

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Građevinska područja naselja

Uvjeti za gradnju višestambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Fažana neposrednom provedbom

Gradnja višestambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Fažana označenog planskom oznakom (N1; dio k.č. br. 1454 k.o. Fažana (oznake *205 na podlogama PPUOF), k.č. br. 1455/1 (oznake *1/1 na podlogama PPUOF), k.č. 1206/14, k.č. 1206/11, k.č. 1206/12, k.č. 1206/28, k.č. 1206/13, k.č. 1202/9, te dio k.č. 1206/111 (Ulica 1. Maja/Via 1. Maggio – nije označena na podlogama PPUOF) sve k.o. Fažana) izrađuje se neposrednom provedbom ovog plana pod slijedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina

- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

2. Lokacija zahvata u prostoru

Unutar izrađenog dijela građevinskog područja naselja Fažana označenog planskom oznakom (N1) u grafičkom prilogu 4A "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000;

3. Namjena građevine

Namjena građevine je pretežito stambena s dodatkom poslovnih sadržaja koji ne remete osnovni način korištenja. Višestambenom građevinom, prema ovim Odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (više od 51%) namijenjena stanovanju. Građevina može biti samostojeća ili poluugrađena. Poslovni prostori su prodajni ili uslužni i moguće ih je planirati u programskom opsegu koji ne narušava osnovnu namjenu, i koji je uklopiv u logične i očekivane sadržaje centra naselja.

4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 2,5

-najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jednu podzemnu etažu i 4 nadzemne etaže. (Po+P+3); visina do vijenca 12,5 m, do sljemena najviše 14,5m. Podzemne, potpuno ukopane etaže građevina, moguće je međusobno povezivati.

5. Uvjeti za oblikovanja građevine

Građevina se nalazi u samoj jezgri naselja Fažana te je oblikovanju potrebno obratiti osobitu pozornost. Nužna je temeljita valorizacija graditeljskog konteksta i njegova ugradnja i interpretacija u novoplanirana oblikovna rješenja. Osobitu pozornost obratiti izloženosti vanjskim i unutarnjim vizurama. Fizionomska slika naselja mora ostati sačuvana a nova građevina treba unaprijediti kontekst. Mjerilo i ritam novih građevina trebaju biti usklađeni s obalnim, uličnim i krajobraznim kontinuitetom.

Oblikovanje građevine proizaći će i iz namjene što se u konačnici treba manifestirati u funkcionalnosti, racionalnosti i fleksibilnosti, sve prema načelima očekivanog suvremenog arhitektonskog izraza, i uz primjenu kvalitetnih i postojećih materijala prilagođenih lokalnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala.

Ambijentalna, fizionomska i atmosferska prepoznatljivost središta Fažane mora ostati iznimna i intaktna.

Nagib krova može biti kosi (nagiba manjeg od 18 stupnjeva), ili ravni. Na krovnu plohu mogu se postaviti samostalni fotonaponski sustavi iskorištavanja sunčeve energije, na način da njihova postava značajnije ne naruši vanjske vizure.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice minimalno 2000m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevni pravac ne može biti udaljen od regulacijskog pravca na manjoj udaljenosti od 5 m odnosno ne manje od (h/2) za građevine više od 10 m.

Smještaj sadržaja organizirati na način da se isti uklope u strukturu naselja te da svojim položajem i oblikovanjem ne naruše krajobrazne i prirodne vrijednosti okoline.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Struktura i duh naselja trebaju biti sačuvani u što većoj mjeri, te interpretirani u mjerilo novih zahvata. Postojeće elemente autohtone flore nastojati sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste. Minimalno 20% površine građevinske čestice urediti i ozeleniti autohtonom vegetacijom. Uz osnovnu građevinu moguće je planirati pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, sportske mikrozone na otvorenom te zelene površine sa urbanom opremom.

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema slijedećim normativima:

poslovna - uprava, financije, pošta i sl. 20 / na do 1000 m2 BPP
poslovna – trgovine 1 / na 10 m2 BPP
poslovna - osobne usluge 40 / na do 1000 m2 BPP
stambena 1,5 na stambenu jedinicu
(stan, apartman, studio)
Potiče se korištenje alternativnih izvora energije.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Nesmetan pristup i kretanje unutar višestambene građevine mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti;

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Način priključenja građevine prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi - promet.
Građevina se priključuje na komunalnu infrastrukturu: vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i komunikacijska mreža.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, i druge vrijednosti prostora. U hortikulturi upotrebljavati samo sredstva za zaštitu bilja koja su registrirana u RH i koja su propisno pakirana i označena.
Prije početka zemljanih radova potrebno je osigurati izvođenje sondažnog arheološkog istraživanja, čiju će površinu i poziciju odlučiti konzervator u nadzoru i izvođač predmetnog istraživanja. Prije početka zemljanih radova potrebno je osigurati izvođenje arheološkog nadzora nad svim zemljanim radovima na čitavoj površini planiranog zahvata.
Organizirati odvojeno prikupljanje svih vrsta otpada na lokaciji. Odvojeno prikupljanje biorazgradivog otpada na lokaciji i njegova uporaba na lokaciji kompostiranjem. Izgraditi poseban ograđeni prostor sa spremnicima i kontejnerima za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje svih vrsta otpada.
Tijekom izgradnje i pri korištenju višestambene građevine 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;

3.4.3.. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Dijelovi područja Općine Fažana sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19) nalaze se u obuhvatu:

- područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR5000032 Akvatorij zapadne Istre i čiji obuhvat se poklapa sa obuhvatom područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000032 Akvatorij zapadne Istre.

Za područja iz prethodnog stavka ovog članka, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.1. grafičkog dijela PPUO-a, odredbama PPIŽ propisuje se obaveza ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu za planirane zahvate u području ekološke mreže (sukladno Zakonu o zaštiti prirode NN br. 80/13, 15/18) što se i ovim PPUO-om preuzima.

Mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ptica u području ekološke mreže (NN br. 25/20 i 38/20).

VODOMAR (*Alcedo atthis*)

- radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju;

CRNOGRLI PLIJENOR (*Gavia arctica*) I CRVENOGRLI PLIJENOR (*Gavia stellata*)

- bez mjere

MORSKI VRANAC (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*)

- ne posjećivati gnijezdilišne otoke u u razdoblju gniježđenja od 1. siječnja do 31. svibnja; provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;

CRVENOKLJUNA ČIGRA (*Sterna hirundo*)

- ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja od 20. travnja do 31. srpnja; smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti; provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
DUGOKLJUNA ČIGRA (*Sterna sandvicensis*)
- bez mjere

Na području Općine Fažana PPUO-om su određene sljedeće mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina:

- uvjeti zaštite prirode
- mjere očuvanja biološke raznolikosti
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere očuvanja i revitalizacije kulturne baštine

Mjerama očuvanja i revitalizacije kulturne baštine obuhvaćene su urbane cjeline, etno zone, kultivirani agrarni krajolik, arheološke i hidroarheološke zone i lokaliteti, te civilni i sakralni kompleksi i pojedinačne građevine.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području Općine Fažana PPUO-om su određene sljedeće mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- mjere zaštite tla,
- mjere zaštite zraka,
- mjere zaštite voda i mora,
- mjere zaštite od mora
- mjere zaštite od buke.

3.8. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

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,
3. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
4. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature),
5. Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima.

Mjere civilne zaštite

Za identificirane i procijenjene 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 i 31/20),

-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).

3.9. Grafički dio

Grafički dio PPUO-a sadrži sljedeće kartografske prikaze:

Kartografski prikazi u mj 1 : 5000

4. (4.A – 4.B) GRAĐEVINSKA PODRUČJA