



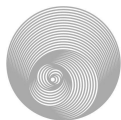
ARHETIP 21 d.o.o.
VUKOVARSKA 7
HR-52440 POREČ
tel +385 52 429 460
fax +385 52 429 469
arhetip21@arhetip21.hr
facebook arhetip21
www.arhetip21.hr

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NOGOMETNOG CENTRA (R8₁) **PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

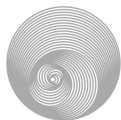
3. OBRAZLOŽENJE

Nositelj izrade plana	OPĆINA FAŽANA 43. ISTARSKJE DIVIZIJE 8 HR-52212 FAŽANA OIB 47321571460 ARHETIP 21 d.o.o.
Stručni izrađivač plana	VUKOVARSKA 7 HR-52440 POREČ OIB 09032624524
Koordinatori plana	IVAN OROVIĆ, dipl.iur. ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh. ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana	ANAMARIJA TUBAKOVIĆ, dipl.ing.arh. DAMIR KARABAŠIĆ, mag.ing.aedif. MATEO SIROTICH, univ.bacc.ing.aedif.
Odgovorna osoba stručnog izrađivača plana	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Mjesto i datum izrade plana	POREČ, rujn 2020.





Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: OPĆINA FAŽANA	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VALBANDON	
Odluka o izradi plana službeno glasilo): Službene novine Istarske županije, br. 16/19, 6/20	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Istarske županije, br.
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Ivan Orović, dipl.iur.
Suglasnost na plan: Klasa: Ur.broj: Mjesto i datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ARHETIP 21 d.o.o. Poreč, Vukovarska 7	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ Robert Rabac, dipl.ing.arh.
Koordinatori plana: Ivan Orović, dipl.iur. i Robert Rabac, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Odgovorni voditelj izrade plana Robert Rabac, dipl.ing.arh. Anamarija Tubaković, dipl.ing.arh. Damir Karabašić, mag.ing.aedif. Mateo Sirotich, univ.bacc.ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Alekselj Mišan
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



ARHETIP 21 d.o.o.
VUKOVARSKA 7
HR-52440 POREČ
www.arhetip21.hr

OPĆINA FAŽANA
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NOGOMETNOG CENTRA (R8₁)

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NOGOMETNOG CENTRA (R8₁)
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

3. OBRAZLOŽENJE



3 OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ILI GRADSKOG ZNAČAJA
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA
 - 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA
 - 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
 - 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
 - 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ



1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

Urbanistički plan uređenja Nogometnog centra (R8₁ - dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Fažana (SNIŽ 10/06, 9/08, 3/09, 1/14, 01/16, 14/19) utvrđuje smjernice za uređenje prostora u dijelu građevinskog područja naselja Fažana.

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 3,26 ha. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19). Plan se donosi za:

- dio naselja Fažana,
- dio Mjesnog odbora Fažana,
- dio katastarske općine Fažana,
- dio građevinskog područja naselja Fažana.

Područje obuhvata Plana nalazi se na rubnom južnom dijelu građevinskog područja naselja Fažana, te graniči s građevinskim područjem ugostiteljsko turističke namjene sa zapadne i južne strane, a s dijelom područja sportsko rekreacijske namjene s južne strane. Naselje Valbandon nalazi se na udaljenosti od cca 500 metara. Zona sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana predstavlja centralnu zonu sportsko rekreacijske namjene na području Općine Fažana te joj je cilj da osim nogometnog centra s prvenstvenom namjenom za potrebe lokalnog nogometnog kluba planira i prostor za opću rekreaciju stanovništva.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Osnovni podaci o stanju u prostoru sagledani su analizom situacije na terenu. Temeljem analize postojeće namjene i korištenja prostora pristupilo se izradi koncepta planskog rješenja. Područje obuhvata Plana je neizgrađeno, a samo se na rubnom sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata nalazi se postojeća građevina koja je djelomično unutar obuhvata Plana i koja se koristi kao prostor u funkciji općinskog komunalnog društva.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

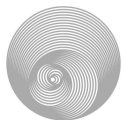
Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom kontaktnog područja i geografskim položajem, kao i prostornim rješenima planiranim prostornim planom šireg područja.

Područje obuhvata Plana dobro je prometno povezano sa širim područjem naselja Fažana s obzirom da postojeća ŽC 5115 koja predstavlja glavni prometni tok na području Općine Fažana tangira područje obuhvata sa istočne strane.

Teren je u blagom padu prema sjeverozapadu te s obzirom na reljefne karakteristike predstavlja pogodno područje za planiranje sportsko rekreacijske namjene. Veći dio područja obuhvata prekriven je zapuštenim poljoprivrednim površinama dok se u dijelu područja obuhvata nalazi drvored crnogoričnih stabala.

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od nadležnih poduzeća na temelju Odluke o izradi Plana koja je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju dostavljena javnopravnim tijelima da daju svoje zahtjeve za izradu Plana.



Prometna mreža

Područje obuhvata Plana sa istočne strane tangira postojeća javna cesta - ŽC 5115 koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Za potrebe prometnog opremanja planskog područja planiran je spoj na ŽC preko pristupne prometnice u rangu sabirne nerazvrstane ceste koja se nalazi uz sjevernu granicu obuhvata Plana te je planirana zasebnom dokumentacijom. Unutar područja obuhvata ne nalaze se postojeće prometne površine.

Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura. Za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga nastoje se koristiti modernije tehnologije koje su primjenjive i relativno dobro razvijene na nacionalnoj razini komunikacijske mreže. To se prvenstveno odnosi na digitalizaciju i rasprostranjenost pristupnih komutacijskih kapaciteta. Isto tako se odnosi i na ugradnju svjetlosne povezane opreme i građenje pasivnih optičkih mreža te širenjem komunikacijskih usluga.

Elektroopskrba

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena elektroenergetska mreža. Također, nema izgrađenih javnih ili internih pogona za korištenje obnovljivih izvora energije. Od svih dostupnih obnovljivih izvora energije mogućnost značajnijeg korištenja može se odnositi samo na korištenje sunčeve energije posebice za dobivanje potrošne tople vode, te za proizvodnju električne energije sustavima fotonaponskih ćelija.

Vodoopskrba

Prema podacima nadležnog vodovoda, na području obuhvata Plana u njegovu središnjem dijelu nalazi se vodoopskrbeni cjevovod DN 200.

Odvodnja

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađen javni sustav odvodnje komunalnih otpadnih voda, no postoji izgrađen sustav rubno na istočnoj strani izvan obuhvata Plana.

Također, na području obuhvata Plana nije izveden ni sustav oborinske odvodnje.

Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinovodna mreža ni postrojenje za distribuciju plina, te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom.

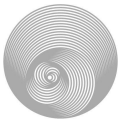
Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa.

Obveze iz planova šireg područja

Za područje obuhvata Plana važeći prostorni planovi šireg područja su Prostorni plan Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 10/08, 7/10, 13/12, 9/16, 14/16) i Prostorni plan uređenja Općine Fažana (SNIŽ 10/06, 9/08, 3/09, 1/14, 01/16, 14/19).

Prostorni plan uređenja Općine Fažana utvrđuje namjenu površine, infrastrukturne sustave, područja posebnih ograničenja u korištenju te posebnih mjera uređenja i zaštite. Prema Prostornom planu uređenja Općine Fažana, područje obuhvata Plana nalazi se unutar



građevinskog područja naselja Fažana, na njegovu rubnom jugozapadnom dijelu. Za područje obuhvata utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Područje obuhvata Plana nalazi se zapadno od postojeće javne ceste ŽC 5115.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Potencijal razvoja područja sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana temelji na slijedećim postavkama:

- zona se nalazi na mjestu dobre prometne povezanosti između naselja Fažana i Valbandon na mjestu dobre pješačke dostupnosti,
- zona se nalazi i u blizini ugostiteljsko turističkih sadržaja (zone Bi Village i San Lorenzo), što omogućava nadopunu sadržaja područja obuhvata turističkim sadržajima u neposrednoj blizini,
- glavna prometnica na području Općine Fažana - županijska cesta ŽC 5115 tangira područje obuhvata Plana s istočne strane što omogućava logično i jednostavno prometno rješenje,
- zona je neizgrađena što daje mogućnost slobodnog planiranja sportsko rekreacijske namjene,
- Zona ima vrlo blagi nagib terena te predstavlja optimalno područje za planiranje zone sportsko rekreacijske namjene.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja šireg značaja

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja područja koje je obuhvaćeno Planom proizašli su iz analize postojećeg stanja u prostoru te prostorno planske dokumentacije višeg reda, a izraženi su kroz sadržaj koji je definiran Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Prostorni planovi svih razina daju temeljna ishodišta za gospodarenje prostorom. Politika urbanizacije, sustav naselja, prometni i energetske sustavi, značajni gospodarski i infrastrukturni objekti i zaštita prirodnih sustava, bitni su elementi na kojima počiva proces kontinuiranog prostornog planiranja. Opći ciljevi prostornog razvoja u funkciji su ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja kroz:

- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih njegovih dijelova unutar obuhvata Plana,
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja,
- osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjerni gospodarski razvitak,
- osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetskog sustava, u skladu s potrebama gospodarstva,
- zaštita i oplemenjivanje okoline, uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.

Prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj Općine Fažana.

2.1.1. Demografski razvoj

Obzirom na namjenu zone, planiranje područja obuhvata Plana neće imati značajni utjecaj na demografski razvoj područja obuhvata niti šireg prostora.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno ekonomski razvoj područja Općine Fažana koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa:

- omogućiti stalni razvoj naselja osiguranjem prostora za sve aktivnosti,
- pomiriti potrebe i želje stanovnika s mogućnostima prostora i gospodarskom snagom naselja,
- pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne i demografske kapacitete do razine održivog razvoja,
- osigurati uvjete za razvoj, efikasnost i funkcionalnost javnih funkcija naselja,
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem brzog povezivanja različitih zona i sadržaja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Promet

Planom je predviđeno razmatrati prostor ravnomjerno opremiti infrastrukturnim instalacijama, pod tim se posebno podrazumijeva osigurati kvalitetno prometno rješenje te osigurati koridore za izgradnju glavnih prometnica i tokova infrastrukture.



Pješačke koridore potrebno je odvojiti od kolnog prometa s ciljem povezivanja pojedinih sadržaja, kao i susjednih turističkih područja. Potrebno je osigurati i odgovarajući prostor za promet u mirovanju, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata Plana, mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao elektroničku komunikacijsku kabelsku kanalizaciju PVC i PEHD cijevima koje će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih građevina unutar obuhvata Plana.

Potrebno je odrediti trase planirane elektroničke komunikacijske kabelske kanalizacije čije cijevi moraju završiti u odgovarajućim ormarićima smještenim u ili na svakoj građevini.

Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, skraćanju duljine korisničke petlje, te postupno uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa bakrenim vodičima i povezanom opremom predstavlja kvalitetnu infrastrukturu za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup internetu). U konačnici, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

Izgradnjom elektroničke komunikacijske kabelske kanalizacije omogućit će se fleksibilno korištenje elektroničke komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te uvođenje tehnologije prijenosa svjetlosnim komunikacijskim vodovima bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnih komunikacijskih vodova omogućit će izgradnju širokopojasne komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje svih usluga u elektroničkim komunikacijama.

Elektroopskrba

Dugoročni cilj razvoja elektroenergetskog sustava Istarske županije je priključak na 20 kV mrežu, kako bi se ostvarila sigurna distribucija električne energije, s ciljem zadovoljenja buduće potrošnje, odnosno što preciznije procjene razvoja mreže usklađene s karakteristikama razvoja potrošnje, kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području čitave Općine Fažana, uzrokovanog nedostatkom primjerene elektroenergetske infrastrukture.

Plinoopskrba

Za područje obuhvata Plana potrebno je osigurati opskrbljenost zone prirodnim plinom kada se za to budu ostvarili uvjeti (plinifikacija prirodnim plinom okolnih naselja Grada Pule).

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom vodoopskrbom na način da se omogući odgovarajući broj priključaka na mrežu vodoopskrbe za sanitarne i protupožarne potrebe u sklopu izgradnje odgovarajuće hidrantske mreže,
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje komunalnih i oborinskih otpadnih voda.



2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prilikom planiranja prostora unutar područja obuhvata Plana, potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri pokušati očuvati postojeće zelenilo te rekultivirati neizgrađene površine.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi i koncepcija prostornog uređenja dijela naselja obuhvaćenog Planom temelji se na smjernicama prostornih planova šireg područja i na analitičkom pristupu prostoru.

Osnovna postavka Plana predviđa da se područje obuhvata Plana poveže u jedinstvenu cjelinu nogometnog centra planiranjem sljedećih osnovnih sadržaja:

- glavnog nogometnog igrališta,
- sportske dvorane,
- ostalih rekreacijskih sadržaja,
- pomoćnog nogometnog igrališta,
- interne kolno pješačke površine,
- građevine infrastrukturnih sustava - transformatorske stanice.

Predviđa se potpuna infrastrukturna opremljenost čitavog područja obuhvata Plana prometnom, elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, a svi zahvati u prostoru unutar obuhvata plana mogu se izvoditi u etapama, odnosno fazama.

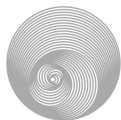
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja u okolišu mora biti kontinuirani proces, koji obuhvaća trajno povećanje kvalitete okoliša i njegova kompleksnog utjecaja na čovjeka. Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za razvoj naselja, gospodarskih i društvenih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaje o stanju i procesima u prostoru i mogućnostima pozitivnog interveniranja, omogućavaju očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje je potrebno postići na području obuhvata Plana su sljedeći:

- kvalitetna prometna povezanost temeljena na prostornim planovima šireg područja i planiranje prometa na način da se omogući kolna i pješačka dostupnost svih sadržaja,
- planiranje sportsko rekreacijske namjene u skladu s prostornim planovima šireg područja,
- planiranje nogometnog centra sadržajima za potrebe stanovništva,
- opremanje područja obuhvata Plana prometnom mrežom, elektroničkom komunikacijskom, te energetske i vodnogospodarske komunalne infrastrukturne mrežom.



3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Za potrebe izrade Plana, na inicijativu Općine Fažana, izrađena je dokumentacija “Analiza prostornih mogućnosti za planiranje sportskih terena” (Urbis 72 d.d. Pula, 2012.).

Cilj izrade navedene dokumentacije bio je da se za područje obuhvata Plana preispitaju mogućnosti gradnje sportsko rekreacijskih sadržaja u skladu s programskim smjernicama Općine Fažana za gradnju prvenstveno sportskog kompleksa za nogometni sport. Na temelju izrađene dokumentacije izmijenjen je prostorni plan šireg područja, obzirom da je predviđeno izmještanje glavnog nogometnog igrališta iz centra naselja Fažana na novu lokaciju. Nakon izmjene prostornog plana šireg područja prišlo se izradi Urbanističkog plana uređenja nogometnog centra (R8₁), a potom i izradi ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja nogometnog centra (R8₁). Područje obuhvata Plana smanjeno je u odnosu na ono iz osnovnog plana te njegova površina iznosi oko 3,26 ha.

3.2. Osnovna namjena prostora

Područje obuhvata Plana sastoji se od građevnih čestica javne namjene za izgradnju i uređenje u skladu s grafičkim dijelom Plana:

- građevna čestica sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra,
- građevna čestica javne pješačke površine uz ŽC 5115.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom:

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - NOGOMETNI CENTAR FAŽANA (R8 ₁)	32605	99,333
PROMETNE POVRŠINE	219	0,667
PODRUČJE OBUHVATA PLANA	32824	100

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

U sklopu građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ unutar pojedinih zahvata mogu se graditi građevine namjenjene sportskim, rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima. Građevine koje će se graditi u sklopu građevne čestice sportsko rekreacijske namjene mogu osim prostora za sport, obuhvaćati i prostorije nužne za obavljanje djelatnosti - prostorije za upravu i zaposlene, priručna skladišta, sanitarne čvorove i slično.

Građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, servisne, upravne i sl.).

U sklopu građevne čestice sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi i kolne, pješačke, servisne, i parkirališne površine te uređivati zelene površine, sukladno ovim edbama, kao i postavljati urbana oprema.

Postojeća građevina koja se nalazi u sklopu građevne čestice sportsko rekreacijske namjene, može se održavati do privođenja planskoj namjeni.

Građevine koje će se graditi unutar obuhvata Plana graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).



Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ planira se gradnja i uređenje sljedećih zahvata:

- glavnog nogometnog igrališta,
- sportske dvorane,
- ostalih rekreacijskih sadržaja,
- pomoćnog nogometnog igrališta,
- interne kolno pješačke površine,
- građevine infrastrukturnih sustava - transformatorske stanice.

Razgraničenje zahvata unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ određuje se odgovarajućim projektima u postupcima ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

Akti za provedbu Plana u skladu sa posebnim propisom mogu omogućiti etapnu izgradnju složene građevine, odnosno faznu izgradnju građevina i površina unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁.

Na površini nogometnog igrališta nogometnog centra Fažana R8₁, dozvoljava se slijetanje i uzlijetanje helikoptera za potrebe izvanrednih okolnosti i situacija.

Glavno nogometno igralište

Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ planira se gradnja glavnog nogometnog igrališta minimalnih dimenzija 68x105 m, te gradnja građevine sportsko rekreacijske namjene u skladu sa posebnim propisima za rang natjecanja u sklopu koje je moguće smjestiti:

- svlačionice i slične prostorije,
- prostor za gledalište za minimalno 2000 gledatelja od čega minimalno 300 sjedećih mjesta odnosno u skladu sa posebnim propisom,
- ostale potrebne sadržaje vezane uz sportske aktivnosti u skladu sa posebnim propisom,
- manje ugostiteljske sadržaje u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

Dimenzije glavnog nogometnog igrališta kao i ostali sadržaji moraju se uskladiti sa posebnim propisima za rang natjecanja i vrstu sporta.

U sklopu zahvata glavnog nogometnog igrališta mogu se uređivati pješačke, parkirališne, infrastrukturne, te uređivati zelene površine, kao i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.

Sportska dvorana

Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ planira se gradnja građevine sportske namjene - polivalentne sportske dvorane. Unutar građevine sportske dvorane mogu se graditi i ostali sadržaji vezani uz sportske aktivnosti, prostorije za upravu i zaposlene, priručna spremišta i/ili skladišta, sanitarni čvorovi te prateći sadržaji (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, servisne i sl.) u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

U sklopu zahvata polivalentne sportske dvorane mogu se uređivati pješačke, parkirališne, infrastrukturne, te uređivati zelene površine, kao i postavljati urbana oprema., sukladno ovim odredbama.

Ostali rekreacijski sadržaji

Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ planira se gradnja i uređenje ostalih sportsko rekreacijskih igrališta u funkciji rekreacije



stanovništva kao što su trim staza i sl. ukoliko prostorna dispozicija glavnih sadržaja to omogućava, a u nedostatku potrebnog prostora se ostala sportsko rekreacijska igrališta ne izvode.

U sklopu zahvata ostalih sportsko rekreacijskih igrališta dozvoljena je gradnja građevine osnovne namjene u funkciji rekreacije stanovništva u koje se mogu smjestiti prostorije za upravo, svlačionice, sanitarni čvorovi, te prateći sadržaji u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

U sklopu zahvata ostalih sportsko rekreacijskih igrališta dozvoljeno je natkrivanje igrališta te izgradnja manjeg montažnog gledališta u skladu s ukupnim odredbama Plana.

Pomoćno nogometno igralište

Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ planira se gradnja pomoćnog nogometnog igrališta u skladu sa posebnim propisima za pojedinu kategoriju natjecanja.

U sklopu zahvata pomoćnog nogometnog igrališta mogu se uređivati pješačke, parkirališne, infrastrukturne, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema, a ne mogu se graditi nove građevine visokogradnje.

Interne kolno pješačke površine

Zahvat internih kolno pješačkih površina unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ namjenjen je gradnji kolno pješačkih površina kojima se prvenstveno kolno i pješački povezuju sadržaji unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁.

Zahvat internih kolno pješačkih površina unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ namijenjen je prometu vozila, pješaka, interventnom i servisnom prometu sa ciljem dostupnosti i povezivanja svih zahvata unutar građevne čestice, te omogućavanja vatrogasnih pristupa.

U sklopu pješačko servisne površine moguće je postavljanje urbane opreme u skladu sa posebnom odlukom Općine Fažana.

Infrastrukturni sustav

Zahvat infrastrukturnog sustava unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁ namjenjen je gradnji građevine elektroenergetske mreže - transformatorske stanice, u slučaju potrebe povećanja kapaciteta elektroopskrbe unutar i izvan obuhvata Plana.

Osim dijela građevne čestice koji je u grafičkom dijelu Plana označen simbolom trafostanice, građevine infrastrukture mogu se graditi i u drugim dijelovima građevne čestice.

JAVNA PJEŠAČKA POVRŠINA

Javna pješačka površina uz ŽC 5115 - šetnica između naselja Fažana i Valbandon prikazana je u grafičkom dijelu Plana te je namjenjena prvenstveno prometu pješaka, a prolazi rubnim pojasom duž istočne granice obuhvata Plana, dijelom na zasebnoj građevnoj čestici, a dijelom unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8₁.

U sklopu pješačko servisne površine moguće je postavljanje urbane opreme u skladu s posebnom odlukom Općine Fažana.



3.4. Prometna i ulična mreža

Prometno rješenje područja obuhvata Plana proizlazi iz prometnog rješenja šireg područja Općine Fažana planiranog prostornim planom šireg područja. Područje obuhvata tangira županijska cesta 5115 Pula - Barbariga koja se nalazi izvan obuhvata Plana. U skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste, sa županijske ceste je planirana sabirna prometnica za pristup području obuhvata Plana. Navedena sabirna prometnica također se nalazi izvan obuhvata Plana, te predstavlja prometnu vezu prema trgovačkom centru koji se nalazi u neposrednoj blizini sjeverno od područja obuhvata Plana.

Promet unutar područja obuhvata planiran je internom prometnicom koja čini vezu sa sabirnom prometnicom sa koje se ulazi u zonu i izlazi na istom mjestu s obzirom da nije dozvoljen dodatni spoj na županijsku cestu 5115. Građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra ima pristup sa javne kolno pješačke površine izvan obuhvata plana, a promet unutar građevne čestice planiran je internom prometnicom i pješačko servisnom površinom. Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene potrebno je riješiti promet u mirovanju u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine elementi elektroničkih komunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava, odnosno elektronička komunikacijska mreža, mreže plinoopskrbe i elektroopskrbe, te mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih komunalnih i oborinskih voda i druge povezane građevine, uređaji, vodovi i oprema.

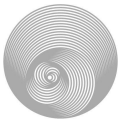
3.5.1. Elektroničke komunikacije

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/12), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17), propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, što obuhvaća mjerila za izradu, te uvjete i način planiranja u dokumentima prostornog uređenja, u dijelu koji se odnosi na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu.

Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, pristup internetu itd.).

Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže. Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. Uz trase kabelske kanalizacije moguća je



postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić za smještaj elektroničke komunikacijske opreme i slično) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže, sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj eventualne telefonske govornice 2 m².

U grafičkom dijelu Plana u skladu sa prostornim planovima višeg reda određena je planirana elektronička komunikacijska zona (unutar radijusa 1500 m) za smještaj antenskih stupova. Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva. Iznimno, ukoliko uvjeti na lokaciji ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore, dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola, uz poštivanje najmanje preventivne udaljenosti 400 m od škola, dječjih vrtića i sličnih ustanova.

3.5.2. Elektroenergetika

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- Nova trafostanica predviđena je kao slobodnostojeća građevina unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene R8₁, trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Minimalni zahvat za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7 m, te mora duljom stranom biti orijentirana na prometnu površinu, građivi dio za trafostanicu mora biti od granice zahvata infrastrukturnog sustava udaljen najmanje 1 m.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Trafostanica, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

Ukoliko postojeća elektroenergetska mreža zadovoljava potrebe planiranog zahvata u prostoru, Planom se ne utvrđuje obveza gradnje nove trafostanice, odnosno nova se trafostanica može graditi prema budućim potrebama razvoja elektroenergetske mreže za korisnike unutar i izvan obuhvata Plana.

3.5.3. Plinoopskrba

Prema Idejnom projektu plinifikacije grada Pule prirodnim plinom iz 2004. godine u kojem se uz plinifikaciju grada Pule predviđa i plinifikacija okolnih područja predviđen je koridor plinovoda i količina potrošnje za okolna naselja grada Pule u koje spada i područje općine Fažana, odnosno područje obuhvata Plana. Planirano je da se navedeno područje napaja plinovodom srednjeg tlaka koji se nalazi uz ŽC 5115 iz mjerno regulacijske stanice MRS1 u Puli.

Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Prema tehničkim propisima



plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće, a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN. Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata te u postupcima ishoda akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola, odredit će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačni plinovod od 0,8 m do 1,5 m.

Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednjetačni tlaka najmanje 1 bar, a najviše 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su 160 mm, 110 mm i 90 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,5 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,5 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,9 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,9 m, plinske se cijevi štite dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi pod utjecajem prometnog opterećenja. Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte,
- podzemne objekte i komunalne instalacije,
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine,
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima. Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Zatrpavanje rova do konačne visine zaravnatog terena vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina. U prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22-50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil,
- plinsko brojilo,
- regulator tlaka plina,
- plinski filter.

Za potrebe potrošača sa većom potrošnjom plinskog energenta, unutar građevne čestice potrebno je predvidjeti mjesto za ugradnju mjerno redukcijske stanice koja se smješta što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka vrši se na radni tlak trošila. Oko mjerno redukcijske stanice potrebno je predvidjeti zone opasnosti i sigurnosne udaljenosti prema zakonima i posebnim propisima.

Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija potrebno je pridržavati se takvih uvjeta.



3.5.4. Vodoopskrba

Na području obuhvata Plana postoji izgrađeni vodoopskrbni sustav koji je potrebno nadograditi i djelomično izmjestiti. Opskrba vodom područja obuhvata Plana vrši se iz vodospreme Magornjasa s kotom hidrostatike 66 m.n.m., te s mjestom priključenja na postojeću NL DN 200 koja prolazi obuhvatom Plana. Za postojeći vodovodni cjevovod DN 200 potrebno je osigurati koridor služnosti 3 m + 3 m od cjevovoda sukladno Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula. Ukoliko cjevovod prolazi ili se izmjesti u javne prometnice, koridor nije potrebno utvrditi. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa. Unutar koridora, koji se smatra zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishoda posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

Vodovodnu mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno izraditi tehničko rješenje vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone. Rješenjem će se odrediti trasa, profili vodovodne mreže unutar zone kao i mjesto priključenja.

Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja upravitelja sustava, obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i važećem Zakonu o gradnji. Uvjete priključenja, te tehničke uvjete unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internetskim stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr.

Planom se omogućava priključenja iz dva smjera, čime bi se uz kvalitetnu vodoopskrbu osigurao prstenast sustav vodoopskrbe, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijele zone.

Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN100, s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana kako bi se cijelom području omogućio priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevine čestice oko 1 metar iza regulacijskog pravca te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima. Vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar gabarita prometnice na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je najmanje 100 cm. Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev. Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod cijevi odvodnje otpadnih voda ili kroz reviziono okno odvodnje otpadnih voda. Kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, cijev odvodnje otpadnih voda se postavlja ispod cjevovoda pitke vode. Minimalni razmak elektroničkih komunikacijskih kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i elektroničkih komunikacijskih kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev. Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom. Pri projektiranju potrebno je dostaviti



karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom. Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19). U postupcima izrade projektne dokumentacije za ishodnje akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola dozvoljava se situacijska i visinska izmjena svih dijelova sustava vodoopskrbe, ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana, uz moguću faznu realizaciju. Prilikom izrade projektne dokumentacije građevina i uređaja vodoopskrbne infrastrukture na području obuhvata Plana potrebno je temeljem hidrauličkog proračuna dimenzionirati cjevovode koji će obavezno obuhvatiti potrebe područja obuhvata Plana i susjednih izgrađenih i neizgrađenih zona. Projektnu dokumentaciju za ishodnje akata prostornog uređenja i građevinskih dozvola građevina i uređaja vodoopskrbe uz područje i na području obuhvata Plana potrebno je izraditi prema posebnim uvjetima projektiranja i građenja nadležne pravne osobe za opskrbu pitkom vodom, te obavezno izraditi detaljni hidraulički proračun.

Kada se vodovodna cijev nalazi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevina, odnosno na građevnoj čestici preko koje ili uz koju je izgrađena javna vodoopskrbna mreža, određuje se zaštitni pojas koji je nužan za njezino održavanje, a izvan tog pojasa moguća je gradnja prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe za opskrbu pitkom vodom, pri čemu zaštitni pojas cjevovoda iznosi:

- za cjevovod do \varnothing 300 mm, 6 m (po 3 m lijevo i desno od osi cijevi),
- za cjevovod veći od \varnothing 300 mm, 8 metara (po 4 m lijevo i desno od osi cijevi).

Kada se vodovodna cijev nalazi u trupu javne prometnice, zaštitni koridor je trup prometnice. U zaštitnom pojasu nije moguća bilo kakva gradnja, što podrazumijeva i gradnju ogradnih zidova, popločenja, nadstrešnica i sl., osim sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog okna s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice oko 1 m iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima. Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima građenja nadležne pravne osobe za opskrbu pitkom vodom, uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

Razvod hidrantske mreže planira se sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti prilagođena koti terena radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (cijevi oborinske i komunalne odvodnje otpadnih voda, plinske cijevi, energetski kabeli, kabeli elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično) treba uskladiti s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnopravnih tijela.

Pri rekonstrukciji postojećih cjevovoda vodoopskrbe dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama, na način da se izmjestite u slobodni profil postojećih i planiranih javnih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.



3.5.5. Odvodnja

Odvodnja unutar obuhvata Plana, sukladno prostornim planovima šireg područja a je određena modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja sanitarnih otpadnih voda putem javnih sustava sanitarne odvodnje. U podrčju obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana. Planom se daju mreže sustava odvodnje komunalnih otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda, dok će se stvarne trase i profili cjevovoda sanitarno tehničke i oborinske kanalizacije odrediti odgovarajućom projektnom dokumentacijom u postupcima ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa. Unutar koridora, koji se smatra zaštitnim pojaskom, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishoda posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava. Pri izradi projektne dokumentacije za ishoda prostornog uređenja i građevinskih dozvola svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje komunalnih i oborinskih otpadnih voda. Projektiranje i gradnja građevina i uređaja javnih sustava odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 66/19), vodopravnim uvjetima i važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine Fažana. Prema Zakonu o vodama (NN 66/19) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda, a sve pravne i fizičke osobe (korisnici prostora - građevina i površina unutar obuhvata Plana) dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način, sve sukladno važećoj odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Fažana.

Predmetno područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite vode za piće sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11). Unutar zahvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda. Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Sustav komunalne odvodnje otpadnih voda je priključen na kanalizacijski sustav Pula sjever. Plansko rješenje sanitarne odvodnje predviđa priključak na magistralni kolektor s istočne strane obuhvata Plana. Zbog njegovog nedovoljnog hidrauličkog kapaciteta planira se njegova rekonstrukcija i djemično izmicanje u koridor prometnice. Prilikom rekonstrukcije kolektora potrebno je uzeti u obzir i kote priključka građevina unutar obuhvata Plana. Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i komunalne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama. Unutar obuhvata Plana postoje dijelom izgrađene kanalizacijske mreže cjevovoda odvodnje komunalnih otpadnih voda oborinskih otpadnih voda. Gdje god je to moguće, osobito za nove dijelove kanalizacijske mreže, potrebno je grupirati cjevovode komunalne odvodnje i oborinske odvodnje u iste rovove. Kanalizacijsku mrežu cjevovoda otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, s propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonima i drugim propisima, posebice u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).



Sva revizijska okna moraju biti modularne izvedbe od PP ili PE materijala radi osiguranja, te opremljena lijevano željeznim poklopcem sistema „klik“ dim 60/60, s okruglim poklopcem i četvrtastom ramom, grbom općine Fažana i preporučene minimalne nosivosti 250 kN.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje odvodnje oborinskih voda na sustav komunalne odvodnje otpadnih voda, te priključenje komunalne odvodnje na sustav oborinske odvodnje otpadnih voda.

Komunalna odvodnja

Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje komunalnih otpadnih voda. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, zbog postojećeg podkapacitiranog kanalizacijskog kolektora, investitor je obavezan od upravitelja sustava zatražiti posebne uvjete priključenja. Ova obveza prestaje nakon rekonstrukcije kanalizacijskog kolektora od P.O. do CS Badel.

Ovim Planom daje se mreža sustava komunalne odvodnje, dok će se stvarne trase i profili komunalne kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 09/20).

Kanalizacijska mreža odvodnje komunalnih otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina na način da cjevovodi ne presijecaju građevne čestice za gradnju građevina. Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina, te zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko građevnih čestica ili uz visinski nižu granicu građevnih čestica. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličkog proračuna. Pri rekonstrukciji postojećih cjevovoda odvodnje komunalnih otpadnih voda dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama, na način da se izmjestite u slobodni profil postojećih i planiranih javnih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:

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

Koridori za planirane i rekonstruirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva gradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa. Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom nije dozvoljena gradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava odvodnje komunalnih otpadnih voda.

Priključak građevne čestice na sustav odvodnje komunalnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na revizijsko okno javne odvodnje, vodonepropusnim cijevima, sukladno projektu priključka. Prije priključka na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti kontrolno okno neposredno uz rub građevne čestice. Priključak na javni sustav odvodnje komunalnih otpadnih voda izvodi se u pravilu gravitacijski prema uvjetima upravitelja sustava odvodnje komunalnih otpadnih voda. Kada to nije moguće, za pojedinu građevinu priključak se izvodi tlačno.

Kotu priključenja i mjesto priključenja komunalnih otpadnih voda unutar obuhvata Plana na sustav javne odvodnje potrebno je definirati u suradnji sa predstavnikom upravitelja sustava. Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni. Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom



kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području. Minimalni promjer sanitarne kanalizacije na javnim površinama je DN 250, a maksimalni promjer priključka komunalne odvodnje može biti DN 160. Interna kanalizacija komunalne odvodnje mora se graditi tako da se osigura njezina vodonepropusnost sukladno normi Polaganje i ispitivanje kanalizacijskih cjevovoda i kanala HRN EN 1610, a njezina strukturalna stabilnost i funkcionalnost sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11). Ispitivanje vodonepropusnosti mora obaviti ovlaštena pravna osoba koja ispunjava uvjete propisane Pravilnikom o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti ispitivanje vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (NN 1/11).

U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena svih dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu. Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

Oborinska odvodnja

Oborinska odvodnja područja obuhvata Plana predviđa se riješiti oborinskom kanalizacijom. Unutar obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda, odnosno prihvata u sustav javne oborinske odvodnje samo oborinske otpadne vode s prometnih površina i parkirališta. Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19). Oborinske otpadne vode s prometnica, parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je prethodno pročititi putem separatora. Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode ili nakon tretmana koriste za sekundarne namjene (pranje internih pješačkih staza i zalijevanje zelenih površina).

Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda - tipski slivnici ili linijske rešetke na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov. Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotijesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području. Kompletna kanalizacijska mreža oborinske odvodnje mora biti vodonepropusna.

Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina DHMZ-a za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini. Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice za građenje, gdje god je to moguće. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Dugoročne osnove razvoja područja obuhvata dane su ovim Planom, gdje se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina iskazuju kroz oblike korištenja i kroz mjere zaštite



prirodnih i kulturnih dobara, kako je prikazano i u grafičkom dijelu Plana.

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Okvirni prikaz načina gradnje na području obuhvata ovog Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 3 grafičkog dijela Plana. Prema načinu gradnje građevine sportsko rekreacijske namjene mogu se na području obuhvata ovog Plana graditi kao slobodnostojeće građevine, odnosno kao složene građevine, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Za područje obuhvata Plana unutar zone u kojoj je predviđena gradnja određuje se jedinstveni oblik korištenja: planirana gradnja. Na kartografskom prikazu broj 3 grafičkog dijela Plana označena je zona planirane gradnje.

U zonama planirane gradnje postoji mogućnost gradnje novih građevina, te održavanje postojeće građevine do privođenja planskoj namjeni. U zonama planirane gradnje dozvoljeni su samo zahvati u prostoru određeni pripadajućim oblicima korištenja, uređenje i održavanje okoliša, te prilagodba, odnosno rekonstrukcija i izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s planiranom namjenom.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

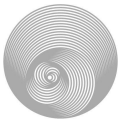
Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, odnosno unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora. Za cjelokupno područje Općine Fažana potrebno je predvidjeti mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, stoga što njezin već dio predstavlja prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, koji se štiti Zakonom o prostornom uređenju kao područje od posebnog interesa za Državu, a dio ima osobine kultiviranog agrarnog krajobraza na odlično očuvanoj matrici antičke centurijacije. Područje obuhvata Plana se u smislu zaštite i očuvanja krajobraza nalazi unutar predjela Crvene Istre - južnog priobalnog dijela: Barbariga - Pula - Premantura - Budava.

Područje obuhvata Plana prostornim je planom šireg područja evidentirano kao arheološko područje. Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo - Konzervatorski odjel u Puli.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu s posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.



Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Na području obuhvata Plana ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

Potrebno je što više koristiti energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 66/19).

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatitom kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Aktima za provedbu prostornih planova i građevinskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.