



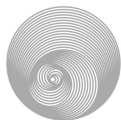
ARHETIP 21 d.o.o.  
VUKOVARSKA 7  
HR-52440 POREČ  
tel +385 52 429 460  
fax +385 52 429 469  
arhetip21@arhetip21.hr  
facebook arhetip21  
www.arhetip21.hr

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NOGOMETNOG CENTRA (R8<sub>1</sub>)  
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

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.





## SAŽETAK ZA JAVNOST

### Osnovna namjena prostora

Urbanistički plan uređenja Nogometnog centra (R8<sub>1</sub> - 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.

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 <sup>2</sup> )	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - NOGOMETNI CENTAR FAŽANA (R8 <sub>1</sub> )	32605	99,333
PROMETNE POVRŠINE	219	0,667
<b>PODRUČJE OBUHVATA PLANA</b>	<b>32824</b>	<b>100</b>

### Sportsko rekreacijska namjena

U sklopu građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub>.

Na površini nogometnog igrališta nogometnog centra Fažana R8<sub>1</sub>, dozvoljava se slijetanje i uzlijetanje helikoptera za potrebe izvanrednih okolnosti i situacija.

### **Glavno nogometno igralište**

Unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub> 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 upravu, 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 R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub> namjenjen je gradnji kolno pješačkih površina kojima se prvenstveno kolno i pješački povezuju sadržaji unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8<sub>1</sub>.

Zahvat internih kolno pješačkih površina unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8<sub>1</sub> 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 R8<sub>1</sub> 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 pojaskom duž istočne granice obuhvata Plana, dijelom na zasebnoj građevnoj čestici, a dijelom unutar građevne čestice sportsko rekreacijske namjene nogometnog centra Fažana R8<sub>1</sub>.

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

### **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.

### **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.