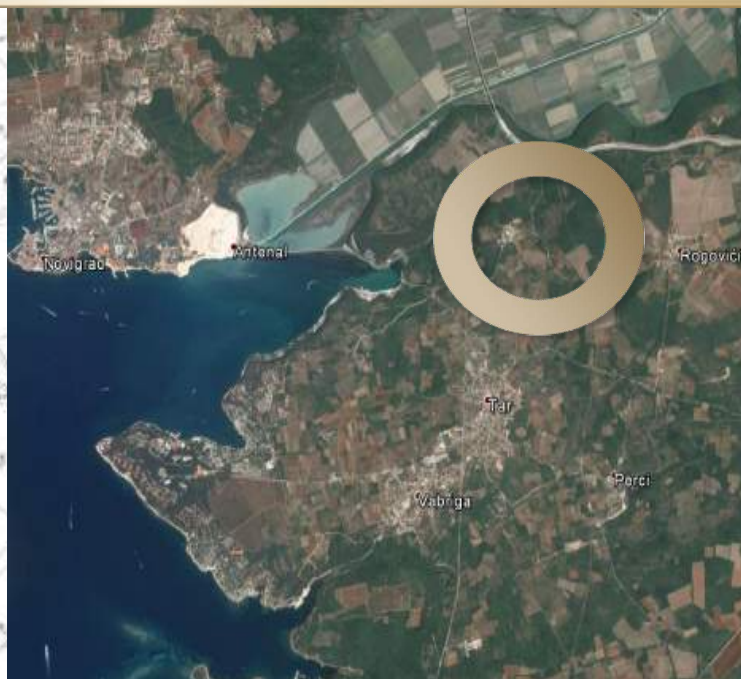
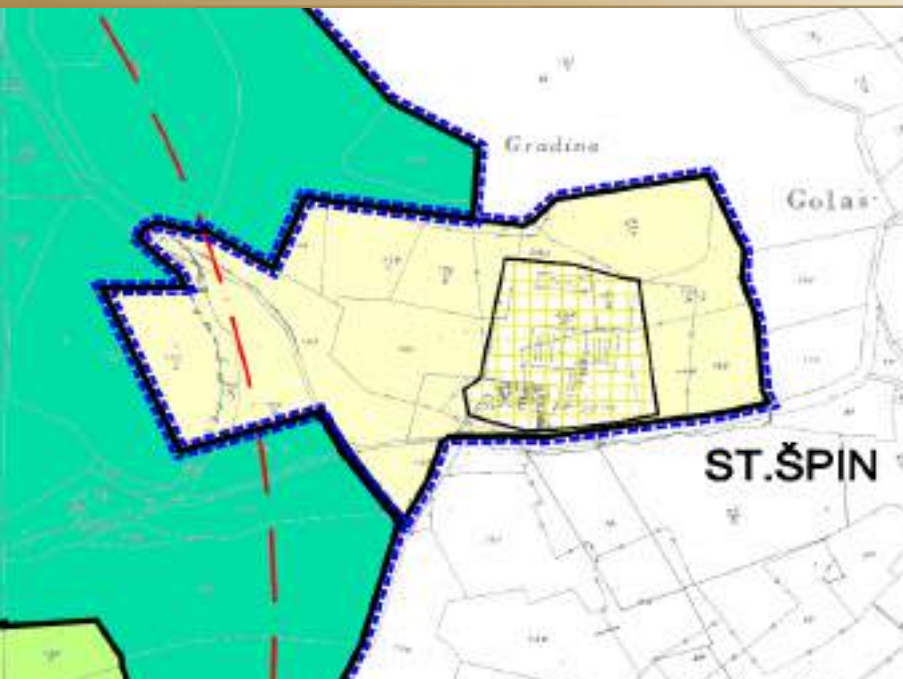


PROJEKT GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STANCIJA ŠPIN



Poreč,
2. siječnja 2024.

KOORDINATOR PROJEKTA

M. CHANAAN d.o.o., iz Poreča, sa svojom mrežom stručnih suradnika predstavlja jedinstveno mjesto za akviziciju i razvoj komercijalnih i rezidencijalnih nekretnina. Uz bogato iskustvo, naše znanje u suradnji s investitorima ostvaruje mjerljive ciljeve. Posebno je to bitno kada je riječ o kompleksnim projektima koji sadrže više tržišnih segmenata (mixed-use) i načina raspolaganja poput projekata Larun Golf & Yacht Resort ili npr. Špin Golf & Spa Resort, kada je osnovni cilj osigurati provedbu projekta uz vremenska i proračunska ograničenja zadana od investitora.

Naš dugotrajan profesionalni odnos s važnim dionicima, predstavnicima vlasti na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini, omogućuje pokretanje i provedbu projektnih aktivnosti posebno uzimajući u obzir kriterije održivog razvoja i zahtjeva u pogledu usklađenosti sa zakonodavnim okvirom i najboljom praksom.

Kontakt informacije:

M.CHANAAN d.o.o.

Istarskog razvoda 7,

HR-52440 Poreč

e-mail: info@m-chanaan.hr

tel: 052/433-370

web: www.m-chanaan.hr

NAŠI SURADNICI

Mi smo, u M. Chanaanu d.o.o., ponosni na uspješnu suradnju sa suradnicima i vanjskim konzultantima koji pripadaju samom vrhu stručnjaka u svom segmentu, kao što su:

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED/ATTORNEYS-AT-LAW OFFICE Goran Veljović, Merima Ibrahimović, Ivana Bilić Komparić, Vladimir Veljović i Alan Alagić, Dobrilina 9, HR-52100 PULA; e-mail: odvjetnicki.ured@zou.t-com.hr

URBANISTICA d.o.o. Jasminka Pilar, dipl.ing.arh.,
Trg bana Josipa Jelačića 4/III, HR-10000 ZAGREB;
e-mail: jasminka@urbanistica.hr; www.urbanistica.hr

GEOTEHNIČKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU

Hallerova aleja 7, HR-42000 VARAŽDIN;

e-mail: aav@gfv.hr; www.gfv.hr

AAVA savjetovanje d.o.o. Aleksandra Anić Vučinić, Hallerova aleja 7,
HR-42000 VARAŽDIN; e-mail: aleksandra.anic@gmail.com; www.gfv.hr

GEODIL d.o.o. Antonio Labinac, Partizanska ulica 4/1, HR-52440 POREČ;

e-mail: geodil.porec@gmail.com

NAŠI SURADNICI

ABCD d.o.o. Jugo Jakovčić, Ul.8.marta 1, HR-52440 POREČ;

e-mail: jugo.jakovcic@abcd.hr; www.abcd.hr

IBF - Istria Business Forum Daniel Ferić, A.K.Miošića 1, HR-52100 PULA;

e-mail: info@ibfconsulting.eu; www.ibfconsulting.eu

GOLFART LANDSCAPE Dipl. Ing. Diethard Fahrenleitner, Mitterndorferweg 14,
A-6380 ST. JOHANN IN TIROLL, Austria;

e-mail: tb.fahrenleitner@golfplatzplanung.at; www.golfplatzplanung.at

OLAZABAL Golf Design Matthias Nemes, Belrupstrasse 20, A-6900 BREGENZ, Austria;

e-mail: mn@ncm-network.com; www.ncm-network.com; www.olazabaldesign.com

INTERDIS d.o.o. Studio za arhitekturu Jasminka Pilar, dipl.ing.arh.,
Nikola Adrović, mag.ing.aedif., Luka Krstulović, mag.ing.arh.

Trg bana Josipa Jelačića 4/III, HR-10000 ZAGREB;

e-mail: info@interdis.hr

STUDIO TIČIĆ Ltd. Vladimir Tičić, Melinišće 4, HR-10000 ZAGREB;

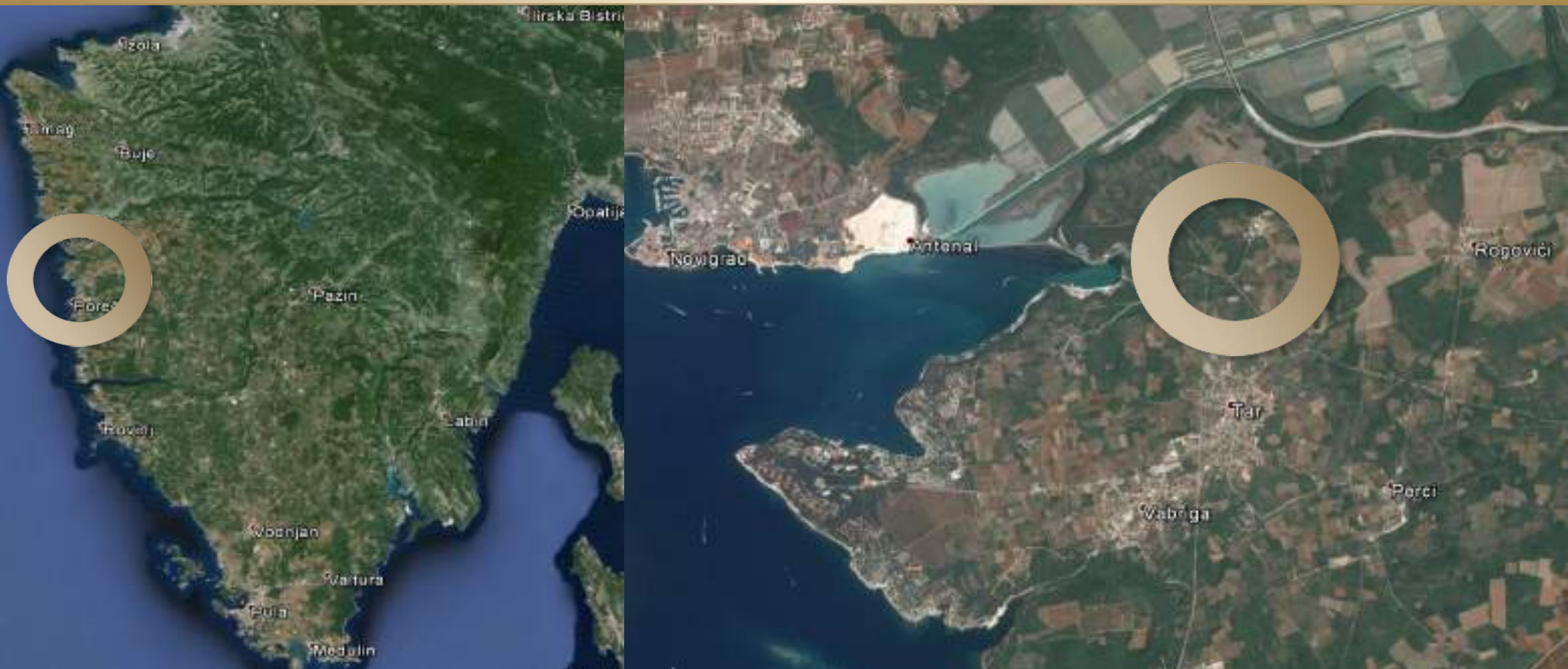
e-mail: vladimir@studio-ticic.hr

O PROJEKTU

Područje projekta „Građevinsko područje naselja Stancija Špin” nalazi se na iznimnoj lokaciji sjeverno od naselja Tar, u blizini mora (Tarska vala) i ušća rijeke Mirne, na udaljenosti 5 km od Novigrada i 9 km od Poreča. Projekt je smješten na izdvojenoj poziciji, dijelom unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Stancije Špin, a dijelom unutar obuhvata R1 zone budućeg golf igrališta Stancija Špin.

Za građevinsko područje naselja Stancija Špin kao i za područje golf igrališta obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja, kojima će se pobliže odrediti detaljne smjernice gradnje. S obzirom na to da se područje projekta nalazi u kontaktnom području planiranog golf igrališta St. Špin koje predstavlja vrlo atraktivan sadržaj, za očekivati je da se, osim stambene i poslovne, određeni dio danas neizgrađenih površina namijeni i ugostiteljsko - turističkim sadržajima.

SATELITSKI SNIMAK - MAKROLOKACIJA



POLOŽAJ PREDMETNOG ZEMLJIŠTA



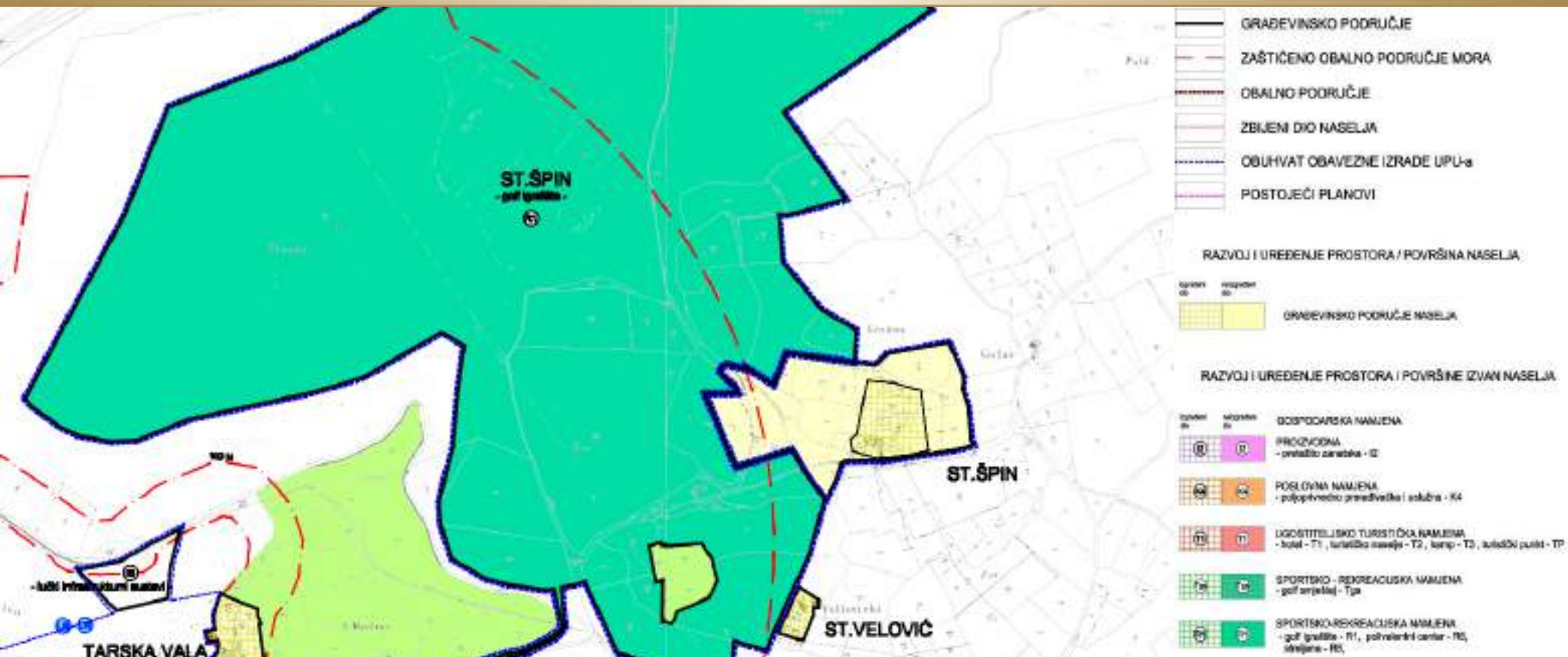
PROJEKT
STANCIJA ŠPIN

Ortofoto užeg područja

STANCIJA ŠPIN U ODNOSU NA GLAVNE PROMETNE PRAVCE

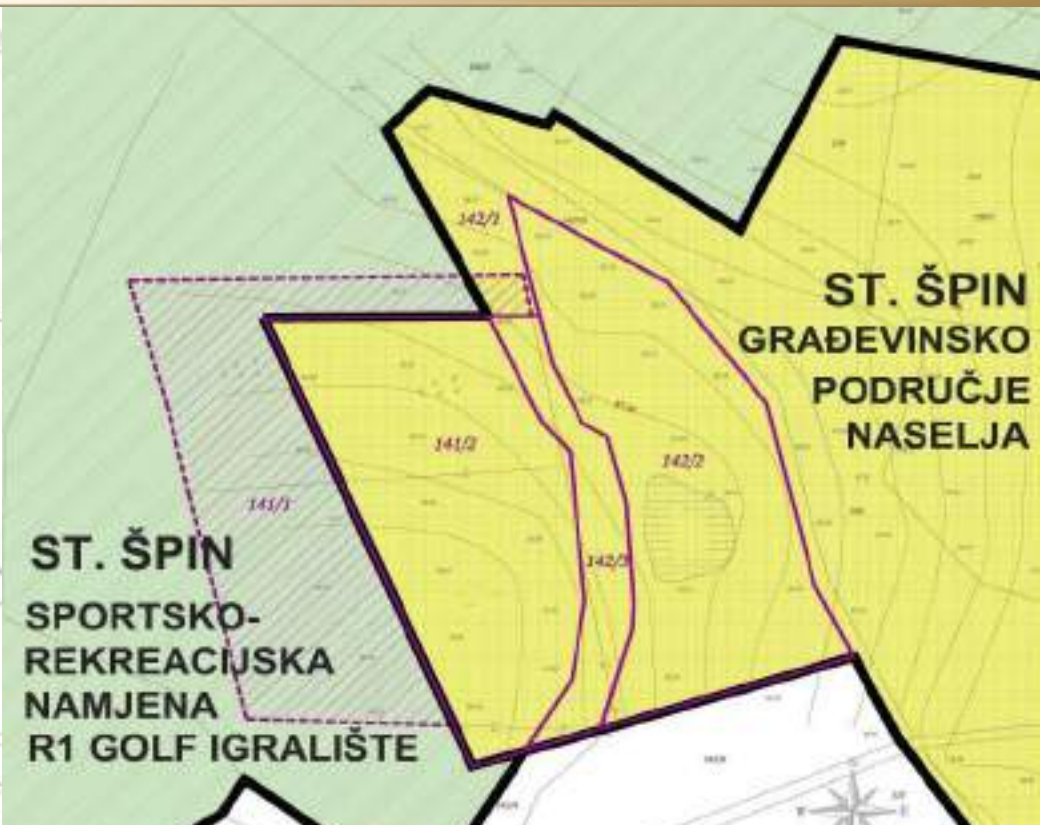
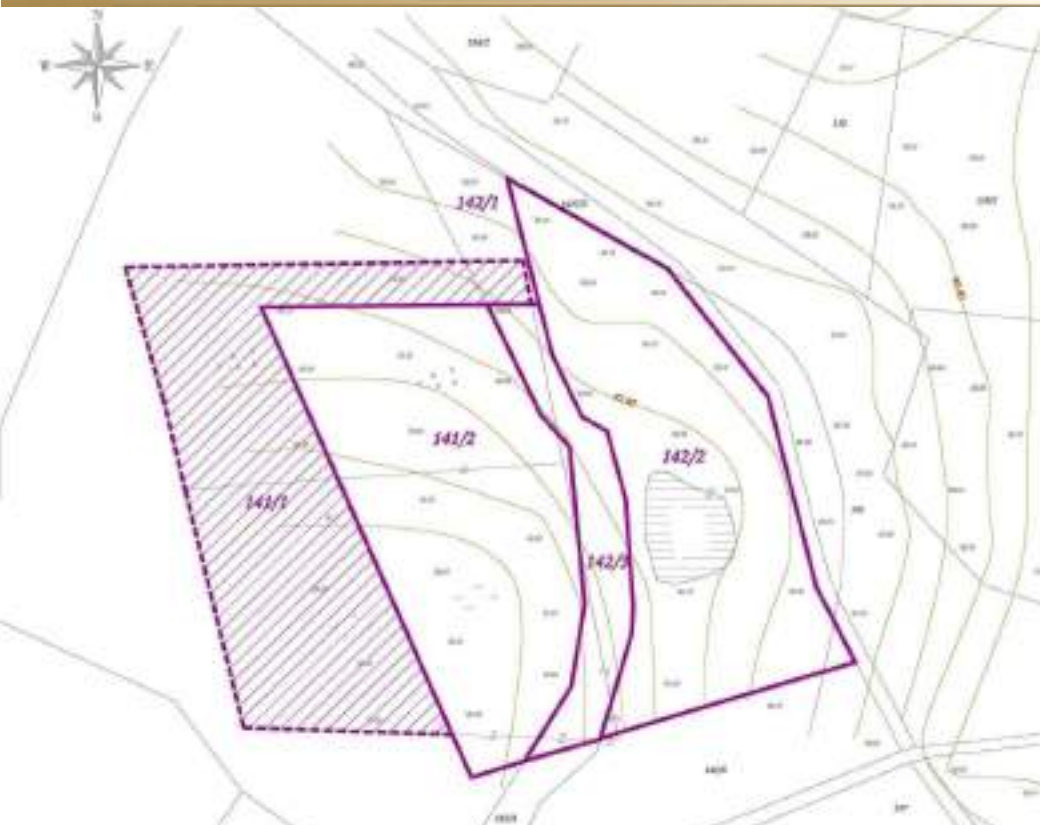


GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA I OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE UPU PREMA PROSTORNOM PLANU UREĐENJA OPĆINE TAR-VABRIGA

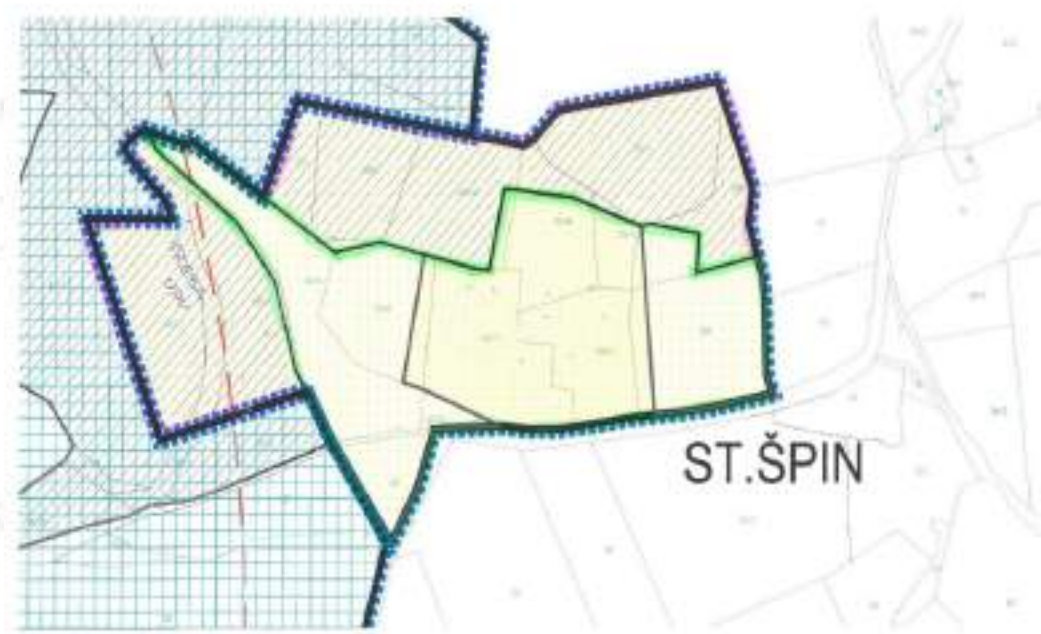
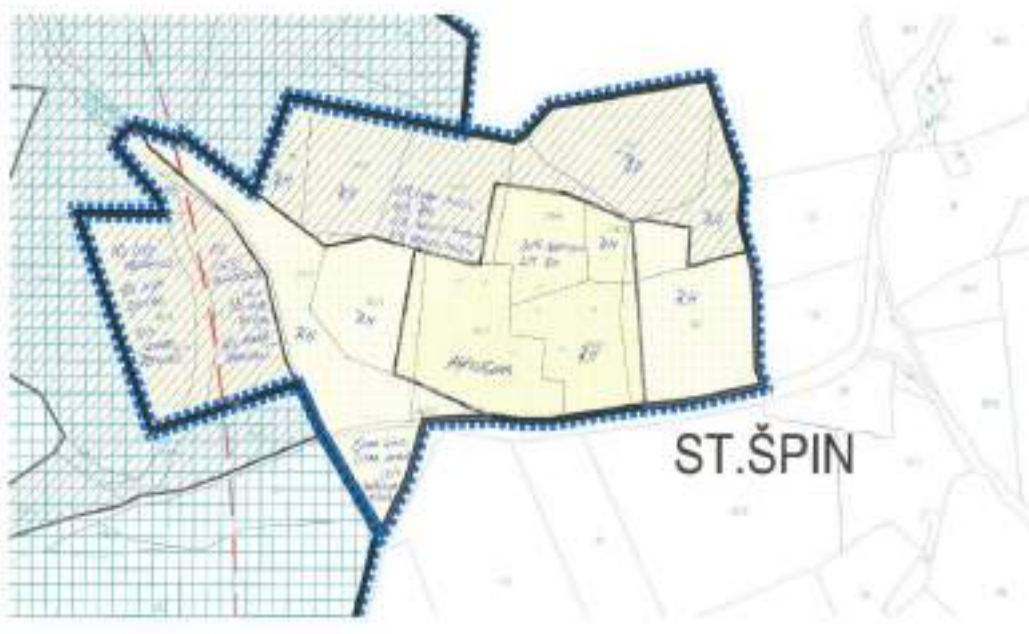


SMJEŠTAJ I POVRŠINA PREDMETNIH ČESTICA

Predmetno zemljište ukupne površine 22.314 m² obuhvaća 5 katastarskih čestica smještenih dijelom unutar građevinskog područja naselja Stancija Špin (15.540 m²) a dijelom unutar obuhvata planiranog golf igrališta Stancija Špin (6.774 m²).



SMJEŠTAJ I POVRŠINA PREDMETNIH ČESTICA



SMJEŠTAJ I POVRŠINA PREDMETNIH ČESTICA



Položaj izgrađenog i
neizgrađenog
dijela građevinskog
područja naselja
Stacija Špin u
odnosu na Tarsku valu

SMJEŠTAJ I POVRŠINA PREDMETNIH ČESTICA



Izgrađeni i neizgrađeni
dio građevinskog
područja naselja
Stancija Špin

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STANCIJA ŠPIN

Za šire područje Stancije Špin utvrđeno je građevinsko područje naselja, koje je razgraničeno na izgrađeni i neizgrađeni dio. Za građevinsko područje naselja obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja.



Izgrađeni i
neizgrađeni dio
građevinskog
područja naselja
Stacija Špin

MOGUĆNOSTI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA STANCIJA ŠPIN

Prema Prijedlogu plana namjena površina unutar obuhvata UPU građevinskog područja naselja Stancija Špin bit će utvrđena na način da se omogući:

- gradnja sadržaja pretežito stambene i mješovite namjene,
- gradnja sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar kojeg se predviđa i gradnja smještajnih sadržaja najviše kategorije
- gradnja sadržaja poslovne namjene,
- racionalno gospodarenje prostorom i svestrana zaštita okoliša (zaštita zraka, tla, zaštita od buke), te zaštita krajobraza i kulturno - povijesnog naslijeđa.

Urbanistički plan će utvrditi detaljne prostorne, sadržajne i oblikovne smjernice, odnosno stvoriti zakonske preduvjete za realizaciju predviđenih sadržaja. Za Plan su izrađene Posebna geodetska podloga te Konzervatorska podloga.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE GOLF IGRALIŠTA STANCIJA ŠPIN (R1)

Čestica 141/1 dijelom se nalazi unutar R1 područja golf igrališta i predstavlja samo mali dio njegove ukupne površine, tako da će se konkretni uvjeti gradnje moći utvrditi tek kada se utvrdi namjena površina u planu užeg područja (UPU).



Položaj predmetnih
čestica prema
Prostornom planu
uređenja Općine Tar-
Vabriga

MOGUĆNOSTI GRADNJE UNUTAR GOLF IGRALIŠTA STANCIJA ŠPIN

Prema odredbama za provođenje PPUO za golf igralište Stancija Špin, općenito je navedeno:

„Građevinsko područje golf igrališta Stancija Špin (R1) kapaciteta 18+9 rupa, namijenjeno uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne klupske prostorije i prateće sadržaje (ugostiteljske, društvene, uslužne, upravne i sl.), kao i ostalih pomoćnih građevina, naprava i struktura (spremišta opreme i materijala, radionice, zaštitne mreže, golf pucališta, stupovi za rasvjetu i obavještavanje, mostovi i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta, isključujući smještajne sadržaje. U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.“

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STANCIJA ŠPIN



Postojeće stanje
vodovodne mreže

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STANCIJA ŠPIN



STANCIJA ŠPIN - POGLED SA STANCIJE



STANCIJA ŠPIN - POGLED SA STANCIJE I OKOLNO PODRUČJE





Hvala na pažnji.