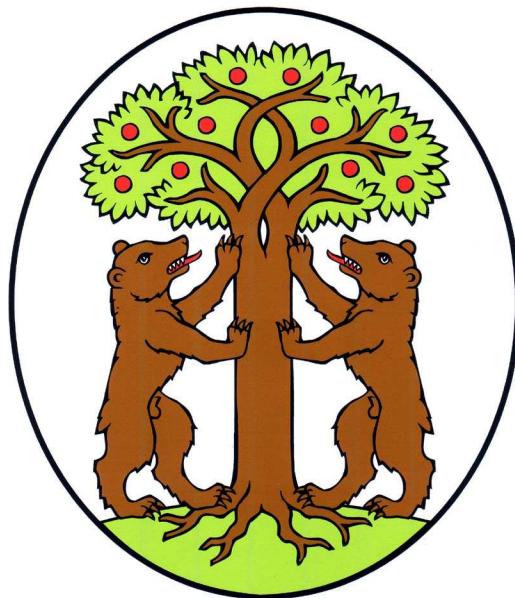


SLUŽBENE NOVINE OPĆINE VRSAR

Vrsar, 14.11.2014.

Broj: 6/14

Godina: VIII



IZDAVAČ: Općina Vrsar

UREDNIŠTVO: Trg Degrassi 1, Vrsar

ODGOVORNI UREDNIK: Sandi Čuka

Izlazi po potrebi

WEB: www.vrsar.hr

OPĆINA VRSAR

I. Općinsko vijeće

- 40. Odluka o donošenju izmjena i dopuna odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Vrsar.....212
- 41. Odluka o donošenju izmjena i dopuna odluke o donošenju urbanističkog plana uređenja Vrsar.....218

I. Općinsko vijeće**40.**

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13), te članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/13), sukladno Odluci o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vrsar i s time u vezi Prostornog plana uređenja Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 4/13 i 5/13), Općinsko vijeće Općine Vrsar na sjednici održanoj dana 13.11.2014. godine, donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRSAR**

I

(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar („Službene novine Grada Poreča“, br. 15/06), koje je izradila tvrtka Grgurević i partneri d.o.o., Savska cesta 19/III, Zagreb.

II

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar*, a koji se sastoji od:

1 Tekstualnog dijela i obveznog priloga, pod naslovom: **„Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar“ – tekstualni dio – provedbene odredbe, obvezni prilog - obrazloženje**“ sljedećeg sadržaja:

Tekstualni dio – provedbene odredbe:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

Obvezni prilog – obrazloženje plana:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

2 Ostalih obveznih priloga pod naslovom: „**Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar**“ – **ostali obvezni prilozi**“ sljedećeg sadržaja:

- stručne podloge i popis sektorskih dokumenata i propisa,
- zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji,
- izvješće o javnoj raspravi,
- evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,
- sažetak za javnost.

(2) Elaborat Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar u odgovarajućim dijelovima zamjenjuje i dopunjuje elaborat Prostorni plan uređenja Općine Vrsar iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrsar („Službene novine Grada Poreča“, br. 15/06).

III

(1) Na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsar ishodene su sve potrebne suglasnosti, mišljenja i očitovanja propisana posebnim zakonima i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br.: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) – a vezano na članak 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).

IV

(1) Osnovni dio elaborata koji se sastoji od sljedećih dijelova: „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar“ – tekstualni dio – odredbe za provođenje, obvezni prilog - obrazloženje“, izrađen je u 8 (osam) primjeraka izvornika, koji se čuvaju na sljedećim adresama:

1. Arhiva Općinskog Vijeća Općine Vrsar,
2. Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Vrsar,
3. Grgurević i partneri d.o.o., Zagreb,
4. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb,
5. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Zagreb,
6. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Poreč,
7. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula,
8. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

(2) U roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u „Službenim novinama Općine Vrsar“ na navedene adrese dostavit će se po jedan primjerak izvornika navedenoga prostornog plana.

(3) Dio elaborata pod naslovom „**Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – ostali obvezni prilozi**“ izrađen je u tri primjerka i čuva se u arhivu Vijeća Općine

Vrsar, JU Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

V

Provedbene odredbe Prostornog plana uređenja Općine Vrsar mijenjaju se i dopunjuju na sljedeći način:

Članak 1.

- (1) U članku 18. stavku (2) na kraju podstavka (b) točka postaje zarez te se dodaje riječ "odnosno".
- (2) U članku 18. stavku (2) dodaje se podstavak (c) koji glasi:
"c) širine potrebne za rješavanje vatrogasnog pristupa, ukoliko je isti obvezan duž odgovarajućeg pročelja."

Članak 2.

- (1) Članak 80. mijenja se i novi glasi:
"UVJETI GRADNJE
- (1) Izgrađenost površina *izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) (TZ)* mora biti usklađena sa sljedećim kriterijima:
 - a) može iznositi najviše 30% cjelokupne površine (T),
 - b) u okviru pojasa SGP-a (između 70,0 i 100,0 m od obalne crte) može iznositi najviše 15% površine pojasa kao cjeline, ako ovim Planom za poseban slučaj nije utvrđeno drugačije.
 - c) izgrađenost pojedinačne građevine čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu ne može biti veća od 30%, koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 0,8, a najmanje 40% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (2) Izgrađenost površina *isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (TL) razgraničenih ovim planom* utvrdit će se prostornim planom užeg područja (urbanističkim planom uređenja).
- (3) Za planirane zgrade unutar površina *izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) (TZ)* propisuju se sljedeći najveći dopušteni broj etaža (E_{max}) i odgovarajuće najveće dopuštene visine do vijenca (V_{max}):
za (T1) na terenu nagiba <1:3:
 - a) glavna smještajna zgrada – hotel: Po+P+3; 13,0 m
 - b) ostale smještajne zgrade (depandanse): Po+P+2+Pks, 10,5 m
 - c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: Po+P, 4,0 mza (T1) na strmom terenu (>1:3):
 - a) glavna smještajna zgrada – hotel: Po+NP+VP+1; 9,5 m
 - b) ostale smještajne zgrade (depandanse): Po+NP+VP+1; 9,5 m
 - c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: Po+NP+Pks; 4,5 mza (T2) na terenu nagiba <1:3:
 - a) hotel ili aparthotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: Po+P+1+Pks; 8,0 m

- b) ostale smještajne zgrade („vile“, „bungalovi“ i sl.): P+1+Pks; 8,0 m
 - c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: Po+P; 4,0 m
- za (T2) na strmom terenu (>1:3):
- a) hotel (dominantna smještajna građevina) te dependanse: Po+NP+VP+1; 9,5 m
 - b) ostale smještajne zgrade („vile“, „bungalovi“ i sl.): NP+VP+Pks; 7,5 m
 - c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: Po+NP+VP; 6,5 m
- (4) Najveće visine zgrada unutar površina *isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja* (TL) *razgraničenih ovim planom* utvrdit će se prostornim planom užeg područja (urbanističkim planom uređenja).
- (5) Temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada (odnosno veličine V i E) opisani su u člancima 21.-24., a na izgradnju na površinama ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u posebno treba primijeniti dodatne uvjete članka 24. stavak (6). Kao poseban slučaj, za objekte pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća dopuštena visina vijenca je 6,0 m.

Članak 3.

- (1) U tablici 2 "Pregled površina ugostiteljsko-turističke namjene s planiranim kapacitetima te uvjetima i napomenama za urbanističke planove uređenja kojima su obuhvaćene":
- a) u trećem redu (TZ "Zelena laguna Vrsar"), četvrtom stupcu brojka „128.271“ zamjenjuje se brojkom „128,3“;
 - b) u četvrtom redu (TZ "Funtana"), četvrtom stupcu brojka „67.169“ zamjenjuje se brojkom „67,2“;
 - c) u petom redu (TZ "Valkanela"), trećem stupcu brojka "6000" zamjenjuje se brojkom "4500"; u četvrtom stupcu brojka „45.135“ zamjenjuje se brojkom „45,1“;
 - d) u šestom redu (TZ "Koversada"), u četvrtom stupcu brojka „124.710“ zamjenjuje se brojkom „124,7“; u petom stupcu briše se rečenica "Najveća gustoća korištenja: 95 kreveta/ha.";
 - e) u sedmom redu, četvrtom stupcu brojka „6.456“ zamjenjuje se brojkom „6,5“;
 - f) u osmom redu brojka "36150" zamjenjuje se brojkom "34650" te brojka „371.741“ brojkom „371,8“;
 - g) u desetom redu četvrtom stupcu brojka „4.903“ zamjenjuje se brojkom „4,9“;
 - d) u jedanaestom redu, prvom stupcu iza teksta "TL «AC Turist»" dodaje se tekst "(Autokamp Orsera)"; u trećem stupcu brojka "2000" zamjenjuje se brojkom "1490"; u četvrtom stupcu brojka „12.465“ zamjenjuje se brojkom „12,5“;
 - f) u dvanaestom redu (TL «Saline»), u četvrtom stupcu brojka „1.952“ zamjenjuje se brojkom „1,9“; u petom stupcu mijenja se tekst i novi glasi:
"Planira se gradnja visokokategoriziranog hotelskog kompleksa (preporuka min. 4*) koji se nadovezuje na planira sportski centar i površinu mješovite namjene s centralnim sadržajima južno od pred-moderne urbane cjeline naselja Vrsar te ih povezuje s postojećim ugostiteljsko-turističkim kompleksom Belvedere. Unutar predmetne površine dopušta se razgraničenje do najviše 3 samostalne

ugostiteljsko-turističke prostorne cjeline te potrebnih infrastrukturnih i javnih površina, uz distribuciju planiranog smještajnog kapaciteta sukladno udjelu prostorne cjeline u ukupnoj površini TL.";

- g) u trinaestom redu (TL «Belvedere Vrsar»), trećem stupcu brojka "2000" zamjenjuje se brojkom "1370"; u četvrtom stupcu brojka „11.427“ zamjenjuje se brojkom „11,4“;
- h) u četrnaestom redu (TL «Marina»), trećem stupcu brojka "30" zamjenjuje se brojkom "80"; u četvrtom stupcu brojka „2.321“ zamjenjuje se brojkom „2,3“;
- i) u petnaestom redu brojka "5330" zamjenjuje se brojkom "4240", brojka „33.068“ brojkom „33,0“, brojka „4.903“ brojkom „4,9“ te brojka „28.165“ brojkom „28,1.“
- j) u šesnaestom redu brojka "41480" zamjenjuje se brojkom "38890" te brojka „404.809“ brojkom „404,8“.

Članak 4.

- (1) U članku 86. stavku (3) na kraju podstavka (e) točka postaje zarez te se dodaje tekst "odnosno, ukoliko je duž odgovarajućeg pročelja obvezan vatrogasni pristup, potrebnu širinu za rješavanje istog."

Članak 5.

- (1) U naslovu članka 116. dodaje se nakon riječi "OD" tekst "POŽARA,".
- (2) U članku 116. stavku (1) dodaje se nakon riječi "od" tekst "požara,".
- (3) U članku 116. stavak (2) mijenja se i glasi:
 - "(2) Pri projektiranju građevina te planiranju prostornih planova užih područja predvidjeti mjere odnosno poštivati uvjete zaštite od požara utvrđene sljedećim propisima i dokumentima:
 - a) Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
 - b) Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
 - c) Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
 - d) Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
 - e) Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - f) Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - g) Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
 - h) Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – (predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu),
 - i) Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
 - j) Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - k) Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
 - l) Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
 - m) Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),

- n) Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03),
 - o) Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
 - p) Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
 - q) Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Vrsar."
- (3) U članku 116. umeće se novi stavak (3) koji glasi:
"(3) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoji, obvezno predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu."
- (4) U članku 116. dosadašnji stavci (3), (4), (5), (6) i (7) postaju (4), (5), (6), (7) i (8).

Članak 6.

- (1) U naslovu 9.3. tekst „čija je namjena protivna planiranoj“ mijenja se tekстом „izvan građevinskog područja“.
- (2) Briše se članak 125.

VI

(1) Ova Odluka objavljuje se u “Službenim novinama Općine Vrsar“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA:350-02/13-01/0003

URBROJ:2167/02-02-01-04-41-14-0119

Vrsar, 13. studenog 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Franko Matukina v.r.**

41.

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13), te članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/13), sukladno Odluci o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vrsar i s time u vezi Prostornog plana uređenja Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 4/13 i 5/13), Općinsko vijeće Općine Vrsar na sjednici održanoj dana 13.11.2014. godine, donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VR SAR****I**

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/12), koje je izradila tvrtka Grgurević i partneri d.o.o., Savska cesta 19/III, Zagreb.

II

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar*, a koji se sastoji od:

1 Tekstualnog dijela i obveznog priloga, pod naslovom: „**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar**“ – **tekstualni dio – provedbene odredbe, obvezni prilog - obrazloženje**“ sljedećeg sadržaja:

Tekstualni dio – provedbene odredbe:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti i način gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

Obvezni prilog – obrazloženje plana:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

2 Ostalih obveznih priloga pod naslovom: „**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar – ostali obvezni prilozi**“ sljedećeg sadržaja:

- stručne podloge i popis sektorskih dokumenata i propisa,
- zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji,
- izvješće o javnoj raspravi,
- evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,
- sažetak za javnost.

(2) Elaborat *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Vrsar“* u odgovarajućim dijelovima zamjenjuje i dopunjuje elaborat *Urbanistički plan uređenja „Vrsar“* iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Vrsar“ („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/12).

III

(1) Na konačni prijedlog Plana ishođene su sve potrebne suglasnosti, mišljenja i očitovanja propisana posebnim zakonima i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br.: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) – a vezano na članak 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).

IV

(1) Osnovni dio elaborata koji se sastoji od sljedećih dijelova: „**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar – tekstualni dio – provedbene odredbe, obvezni prilog - obrazloženje**“, izrađen je u 8 (osam) primjeraka izvornika, koji se čuvaju na sljedećim adresama:

1. Arhiva Općinskog Vijeća Općine Vrsar,
2. Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Vrsar,
3. Grgurević i partneri d.o.o., Zagreb,
4. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb,
5. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Zagreb,
6. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Poreč,
7. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula,
8. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

(2) U roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u „Službenim novinama Općine Vrsar“ na navedene adrese dostavit će se po jedan primjerak izvornika.

(3) Dio elaborata pod naslovom „**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar – ostali obvezni prilozi**“ izrađen je u tri primjerka i čuva se u arhivu Vijeća Općine Vrsar, JU Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

V

Provedbene odredbe, navedene u točki II., mijenjaju se na sljedeći način:

Članak 1.

- (1) U članku 21. stavku (2), točka postaje zarez te se dodaje tekst "odnosno širinu potrebnu za rješavanje vatrogasnog pristupa ukoliko je isti obvezan duž odgovarajućeg pročelja."

Članak 2.

- (1) U članku 23. mijenja se stavak (13) i novi glasi:
- "(13) Za površine ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene ovim planom propisuju se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) kako slijedi:
- a) za površine Autokamp Orsera, Ugostiteljsko-turistički kompleks Belvedere, te Marina Vrsar (utvrđenu kao T4 – turistički sadržaji u funkciji marine):
- kig građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 0,3;
 - kis građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 0,8;
 - unutar vrijedne zelene površine utvrđene na kartografskom prikazu 3b:
Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere izgrađenost iznosi do 5%.
- b) za površine Hotel Marina i Saline:
- kig građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 0,5;
 - kis građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene iznosi najviše 1,5."

Članak 3.

- (1) U članku 25. stavak (4) mijenja se i novi glasi:
- „(4) U smislu ovih odredbi pojmovi najveća dopuštena nadzemna etažna visina (E) i najveća dopuštena visina zgrade u metrima (V) odgovaraju pojmovima visina do vijenca (V_{max}) i najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}) određenima PPUO Vrsar.“
- (2) U članku 25. dodaje se stavak (4a) koji glasi:
- „(4a) U slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), uz uvjet $V=9,5$ m primjenjuje se dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.“
- (3) U članku 25. stavak (11) mijenja se i novi glasi:
- „(11) Unutar obuhvata Plana propisuju se sljedeće najveće dopuštene nadzemne etažne visine zgrada, s odgovarajućim najvećim dopuštenim visinama zgrade u metrima i dodatnim uvjetima:
- a) za obiteljske stambene zgrade:
- unutar područja 1. Dovođeni dio naselja:
 - na terenu nagiba $<1:3$: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=8,0$ m); iznimno, dopušta se, osim na

području Stancije Valkanela i Kapetanove Stancije, tri pune nadzemne etaže (V=10,0 m) ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;

– na strmom terenu (>1:3): tri nadzemne etaže pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=7,5 m), ili kao izmaknuta etaža (V=9,5 m);

• unutar područja 2. Dio naselja za novu gradnju i područja 3.2. Dio naselja za rekonstrukciju – Saline:

– na terenu nagiba <1:3: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=8,0 m);

– na strmom terenu (>1:3): tri nadzemne etaže pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=7,5 m) ili kao izmaknuta etaža (V=9,5 m);

b) za višestambene, mješovite i poslovne zgrade:

• unutar područja 1. Dovršeni dio naselja koje pokriva centralni prostor naselja Vrsar:

– na terenu nagiba <1:3: do tri nadzemne etaže (V=10,0 m); iznimno, dopušta se i četvrta nadzemna etaža oblikovana kao potkrovlje (V=11,0 m), ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;

– na strmom terenu (>1:3): tri nadzemne etaže pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=7,5 m) ili kao izmaknuta etaža (V=9,5 m);

• unutar područja 2. Dio naselja za novu gradnju (bez područja Stancije Valkanela i Kapetanove Stancije) i unutar područja 3.2. Dio naselja za rekonstrukciju – Saline: tri nadzemne etaže (V=10,0 m).

• unutar područja 1. Dovršeni dio naselja i područja 2. Dio naselja za novu gradnju koja pokrivaju prostor Stancije Valkanela i Kapetanove Stancije:

– na terenu nagiba <1:3: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=8,0 m);

– na strmom terenu (>1:3): tri nadzemne etaže pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=7,5 m) ili kao izmaknuta etaža (V=9,5 m);

c) za zgrade poslovne i proizvodne namjene na površinama poslovne namjene razgraničenima ovim planom:

• dvije nadzemne etaže, pri čemu visina ne smije iznositi više od 11,0 m, a u okviru čega se može nalaziti i samo jedna nadzemna etaža u punoj visini; ukupna visina smije iznositi najviše 13,5 m.

d) za zgrade na površinama ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenima ovim planom:

• za (T1) na terenu nagiba <1:3:

– glavna smještajna zgrada – hotel: četiri nadzemne etaže (V=13,0 m);

– ostale smještajne zgrade (depandanse): tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje (V=8,0 m);

- prateće i pomoćne zgrade / građevine: jedna nadzemna etaža ($V=4,0$ m);
 - za (T1) na strmom terenu ($>1:3$):
- smještajne zgrade – hotel: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=7,5$ m) ili kao izmaknuta etaža ($V=9,5$ m);
 - prateće i pomoćne zgrade / građevine: dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=6,5$ m);
 - za (T2) na terenu nagiba $<1:3$:
- smještajne zgrade: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=8,0$ m);
 - prateće i pomoćne zgrade / građevine: jedna nadzemna etaža ($V=4,0$ m)
 - za (T2) na strmom terenu ($>1:3$):
- hotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: tri nadzemne etaže pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=7,5$ m) ili kao izmaknuta etaža ($V=9,5$ m);
 - ostale smještajne zgrade („vile“, „bungalovi“ i sl.): tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=7,5$ m);
 - prateće i pomoćne zgrade / građevine: dvije nadzemne etaže pri čemu se druga nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=6,5$ m)
 - za sve zgrade u okviru (T3) do: dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=6,5$ m);
 - za (T4):
- za osnovnu zgradu: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=8,0$ m);
 - prateće i pomoćne zgrade / građevine: jedna nadzemna etaža ($V=4,0$ m)
 - .
 - za zgrade pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća visina iznosi $6,0$ m;
- e) za zgrade javne i društvene namjene:
 - tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ($V=8,0$ m); iznimno, dopušta se tri pune nadzemne etaže ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine, pri čemu:
 - visina zgrade iznosi najviše $10,0$ m, a za sadržaje kulture i sporta najviše $9,0$ m;
 - ukupna visina zgrade iznosi najviše $13,0$ m.
- f) za zgrade sportsko-rekreacijske namjene:
 - u okviru sportskog centra (R1): visina zgrade iznosi najviše $8,0$ m na području Lakusa, a najviše $10,0$ m na području Salina, te prema detaljnijim odredbama naslova 5.1.1.
 - za pomoćne zgrade u okviru sportskog centra i zgrade na ostalim površinama sportsko-rekreacijske namjene visina zgrade iznosi najviše $4,0$ m;

- g) za zgrade na javnim zelenim površinama visina zgrade iznosi najviše 4,0 m;
- h) za zgradu infrastrukturne namjene – autobusno stajalište visina iznosi najviše 5,0 m.
- i) za zgradu infrastrukturne namjene:
 - garaža na poluotoku Montraker: najviše jedna nadzemna etaža;
 - garaža u obuhvatu urbanističko-arhitektonskog natječaja „Garaža-Vrsar“: visina će se odredit programom natječaja sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.“

Članak 4.

- (1) U članku 37. iza stavka (6) dodaje se stavak (6a) koji glasi:

"(6a) Iznimno od stavka (6) ovog članka, za površinu Hotel Marina najmanje 30% parkirnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na čestici, a preostala se dopušta predvidjeti u okviru parkirališta Marine Vrsar i/ili u garaži planiranoj na prostoru poluotoka Montraker."

Članak 5.

- (1) U članku 37. stavku (7) u tablici 2.:
 - a) drugom redu, drugom stupcu briše se tekst "Maksimalna gustoća korištenja je 120 osoba po hektaru.";
 - b) u trećem redu, prvom stupcu briše se riječ "Hotel";
 - c) u trećem redu, drugom stupcu mijenja se tekst i novi glasi:

"Tip: T1 – hotel
Broj kreveta (planirano): 300
Planira se gradnja visokokategoriziranog hotelskog kompleksa (preporuka min. 4*) koji se nadovezuje na planira sportski centar i površinu mješovite namjene s centralnim sadržajima južno od pred-moderne urbane cjeline naselja Vrsar te ih povezuje s postojećim ugostiteljsko-turističkim kompleksom Belvedere. Unutar predmetne površine dopušta se razgraničenje do najviše 3 samostalne ugostiteljsko-turističke prostorne cjeline te potrebnih infrastrukturnih i javnih površina, uz distribuciju planiranog smještajnog kapaciteta sukladno udjelu prostorne cjeline u ukupnoj površini TL. Preporučuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.";
 - d) u petom redu, drugom stupcu brojka "30" zamjenjuje se brojkom "80".

Članak 6.

- (1) U članku 61. mijenja se stavak (1) i novi glasi:

"(1) Pri projektiranju građevina predvidjeti mjere odnosno poštivati uvjete zaštite od požara utvrđene sljedećim propisima i dokumentima:

 - a) Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
 - b) Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
 - c) Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
 - d) Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju

- zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- e) Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - f) Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - g) Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
 - h) Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – (predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu),
 - i) Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98,116/07 i 141/08),
 - j) Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - k) Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
 - l) Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
 - m) Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
 - n) Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03),
 - o) Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
 - p) Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
 - q) Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Vrsar."
- (2) U članku 61. brišu se stavci (2), (3), (4), (5), (6) i (7); dosadašnji stavci (8) i (9) postaju stavci (2) i (3).

Članak 7.

- (1) Briše se naslov „10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA NAMJENE PROTIVNE PLANIRANOJ“.
- (2) Briše se članak 65.

VI

- (1) Ova Odluka objavljuje se u “Službenim novinama Općine Vrsar“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA:350-02/13-01/0003

URBROJ:2167/02-02-01-04-41-14-0120

Vrsar, 13. studenog 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Franko Matukina v.r.**