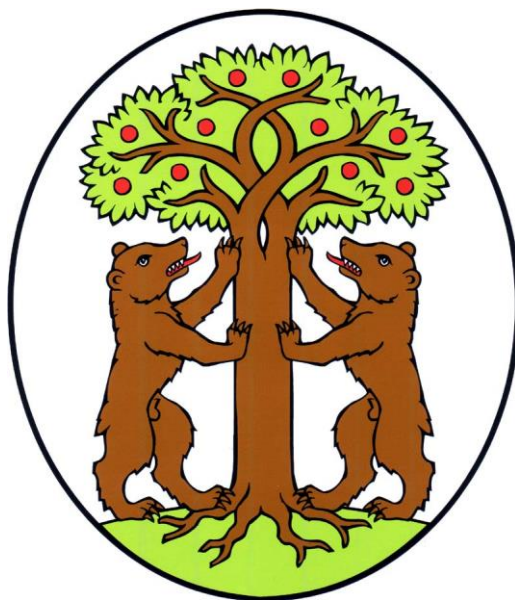


SLUŽBENE NOVINE OPĆINE VRSAR

Vrsar, 26.10.2016.

Broj: 9/16

Godina: X



IZDAVAČ: Općina Vrsar

UREDNIŠTVO: Trg Degrassi 1, Vrsar

ODGOVORNI UREDNIK: Sandi Čuka

TEHNIČKI UREDNIK: Zdravko Šverko

Izlazi po potrebi

WEB: www.vrsar.hr

OPĆINA VRSAR

I. Općinsko vijeće

- 33. Urbanistički plan uređenja „Golf igralište Stancija Grande“ Vrsar 263
- 34. Odluka o donošenju izmjena i dopuna odluke o donošenju urbanističkog plana uređenja Vrsar..... 289
- 35. Zaključak o usvajanju Izvješća o radu Dječjeg vrtića "Tiči" Vrsar za pedagošku 2015./2016. godinu..... 293

II. Općinski načelnik

- 21. Aneks br.1 Ugovora o financiranju osnovnoškolskog obrazovanja iznad državnog standarda..... 294

I. Općinsko vijeće**33.**

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12), u vezi članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Golf igralište Stancija Grande“ Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 4/08, 1/09), te članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/13), Općinsko vijeće Općine Vrsar na sjednici održanoj dana 25.10.2016. godine, donosi

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„GOLF IGRALIŠTE STANCIJA GRANDE“ VR SAR****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja „Golf igrališta Stancija Grande“ Vrsar (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb.

Članak 2.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga kako slijedi:

A. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje plana):

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T1)
3. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene
- 3.1. Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene (R1)
- 3.2. Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene (R)
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Uvjeti uređenja zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

B. Grafički dio u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije
- 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

C. Obvezni prilozi:

- I. Obrazloženje
- II. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata prostornog plana
- III. Stručne podloge
- IV. Popis propisa koje je potrebno poštivati pri izradi Plana
- V. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)
- VI. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- VII. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- VIII. Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

Namjena površina određena je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

Članak 4.

Na prostoru obuhvata Plana određene su površine slijedećih namjena:

- R - sportsko-rekreacijska namjena
 - R1 - sportsko-rekreacijska namjena - igralište za golf,
 - R - sportsko-rekreacijska namjena za smještaj pratećih i servisnih sadržaja,
- T1 - ugostiteljsko- turistička namjena (hotel, natjecateljski lobby, golf akademija),
- Z - zelene površine:
 - Z - zaštitne zelene površine,
 - Z1 - površine pejzažnog zelenila,
- Javne prometne površine,
- IS - infrastrukturna površina,
- V - vodne površine (retencije za prikupljanje reciklirane vode).

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 5.

- (1) Planom su predviđene slijedeće površine sportsko- rekreacijske namjene (R):
 - (R1) - igralište za golf,
 - (R) - prateći sadržaji sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) iz prethodnog stavka predviđena je za uređenje igrališta za golf, što uključuje:
 - golf igralište s 18 rupa,
 - golf igralište s 9 rupa,
 - golf vježbalište,
 - uređenje ostalih otvorenih površina u funkciji golf igrališta, uključivo i putove,
 - gradnju jedne prateće građevine, gradnju pomoćnih građevina i komunalnih objekata i uređaja.
- (3) Predviđaju se dvije površine sportsko-rekreacijske namjene za smještaj servisnih, pomoćnih i pratećih građevina (R):
 - površina za smještaj klupske kuće, pratećih sadržaja i kulturnih sadržaja (Ra),

- servisni centar (s rasadnikom) (Rb).

(4) Na površini za smještaj klupske kuće (Ra) iz stavka (3) ovog članka dozvoljena je gradnja klupske kuće sa pratećim sadržajima, izdvojenog dijela klupske kuće kao zasebnog objekta isključivo kulturnog sadržaja te glavnog parkirališta za posjetitelje.

(5) Na površini za smještaj servisnog centra (Rb) iz stavka (3) ovog članka dozvoljena je gradnja gospodarskih građevina - servisnog centra i komunalnih objekata i uređaja.

(6) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka 1. ovog članka definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi te kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje".

Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1)

Članak 6.

(1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) namijenjena je gradnji smještajnih kapaciteta tipa hotela s pratećim sadržajima i gradnji pratećih građevina golfa.

(2) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) moguća je gradnja:

- hotela kategorije 5* s pratećim sadržajima,
- natjecateljskog lobby-a za potrebe golf igrališta,
- golf akademije.

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka 1. ovog članka definirani su poglavljem 2. ovih Odredbi te kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje".

Zelene površine (Z i Z1)

Članak 7.

(1) Zelene površine unutar obuhvata Plana planirane su kao zaštitne zelene površine (Z) i površine pejzažnog zelenila (Z1).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) iz prethodnog stavka ovog članka predstavljaju zonu zaštite između igrališta za golf i površina druge namjene uz granicu obuhvata.

(3) Površine pejzažnog zelenila (Z1) iz stavka (1) ovog članka predstavljaju uređene površine pejzažnog zelenila uz vrijedne dijelove prirodne i graditeljske baštine te uređene površine pejzažnog zelenila rubnog područja golf igrališta prema državnoj cesti.

(4) Uvjeti uređenja zelenih površina iz stavka 1. ovog članka definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi te kartografskim prikazom 4. "Način i uvjeti gradnje".

Javne prometne površine

Članak 8.

(1) Javne prometne površine obuhvaćaju površinu pristupne prometnice golf igralištu od državne ceste D75 na južnom dijelu i pristupnu prometnicu na zapadnom dijelu obuhvata Plana prema servisnom dijelu.

(2) Površine prometnica namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu opremanja površina unutar obuhvata Plana.

Članak 9.

(1) Unutar i uz površine pristupne prometnice na južnom dijelu prema igralištu za golf mogu se uređivati pješačke, biciklističke i zelene površine.

(2) Zelene površine iz stavka 1. ovog članka uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i niskog zelenila, korištenjem autohtonih vrsta te onim biljnim materijalom koji odgovara mikroklimatskim i pedološkim uvjetima i koji se lako održava.

Infrastrukturna površina (IS)

Članak 10.

- (1) Infrastrukturne površine obuhvaćaju površinu infrastrukturnih objekata vodoopskrbe i to postojeću i planiranu vodospremu (IS).
- (2) Površine iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivat sadnjom niskog i visokog zelenila te ukrasnog grmlja.

2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke djelatnosti (T1)

Članak 11.

- (1) Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je u sklopu površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) određene na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2) Uvjeti i način gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje".

Članak 12.

- (1) Dozvoljava se formiranje građevne čestice tako da površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) ujedno predstavlja i jednu građevnu česticu.
- (2) Parkirališna mjesta moraju se riješiti na odnosnoj čestici građevine prema normativima propisanim ovim Planom.
- (3) Dio propisanih parkirališnih mjesta hotela rješava se u podzemnoj etaži hotela.
- (4) Ugostiteljsko-smještajne građevine moraju biti opremljene u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).
- (5) Ne dopušta se izgradnja smještajnih kapaciteta kao prve faze izgradnje zone igrališta za golf.

Namjena građevina

Članak 13.

- (1) Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća jednu ili više cjelovitih građevina kao složene građevine osnovne djelatnosti koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu na građevnoj čestici: hotel sa pratećim sadržajima, građevinu sportsko-rekreacijske namjene (natjecateljski lobby), građevinu golf akademije, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja, sve infrastrukturne priključke i građevine, površine pratećih sadržaja te površine zelenila.
- (2) Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i parkirališta, površine za sport i rekreaciju te bazeni.
- (3) Ukupni kapacitet hotela može iznositi najviše 300 postelja.

Veličina i površina građevina

Članak 14.

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8.
- (3) Dozvoljena je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena s tim da se površina bazena obračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

Članak 15.

- (1) Najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina koje se grade na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1), kada ujedno predstavlja i jednu građevnu česticu, iznosi 18.800 m².
- (2) Najveći broj etaža za:
 - glavnu zgradu hotela iznosi 4 (četiri) nadzemne etaže,
 - ostale smještajne zgrade (depandanse) iznosi 4 (četiri) nadzemne etaže, od kojih je zadnja potkrovlje,
 - natjecateljski lobby iznosi 2 (dvije) nadzemne etaže,
 - golf akademiju iznosi 1 (jednu) nadzemnu etažu,
 - prateće i pomoćne zgrade iznosi 2 (dvije) nadzemne etaže, od kojih je zadnja potkrovlje.
- (3) Najveća dopuštena visina građevine za:
 - glavnu zgradu hotela iznosi 12,5 metara,
 - ostale smještajne zgrade (depandanse) iznosi 11 metara,
 - natjecateljski lobby iznosi 7,0 metara,
 - golf akademiju iznosi 6,0 metara,
 - prateće i pomoćne zgrade iznosi 4 metara.
- (4) Za sve vrste građevina dozvoljena je gradnja podzemnih etaža.

Članak 16.

- (1) Ukoliko se hotel sa pratećim sadržajima gradi na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjete iz članka 15. moraju se poštivati i sljedeći uvjeti:
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za hotel sa pratećim sadržajima iznosi 10.000 m²,
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 16.500 m²,
 - parkirališno-garažna mjesta moraju se riješiti na odnosnoj čestici prema normativima propisanim ovim Planom.
- (2) Ukoliko se natjecateljski lobby za potrebe golf igrališta gradi na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjete iz članka 15. moraju se poštivati i sljedeći uvjeti:
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za natjecateljski lobby iznosi 6500 m²,
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 2.000 m²,
 - parkirališna mjesta moraju se riješiti na odnosnoj čestici prema normativima propisanim ovim Planom.
- (3) Ukoliko se golf akademija gradi na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjete iz članka 15. moraju se poštivati i sljedeći uvjeti:
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za golf akademiju iznosi 1000 m²,
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 300 m²,
 - parkirališna mjesta moraju se riješiti na odnosnoj čestici prema normativima propisanim ovim Planom.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 17.

- (1) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene gradi se unutar površine koja je označena na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ kao površina unutar koje je dozvoljena gradnja - gradivi dio.
- (2) Građevina osnovne namjene, pomoćne i prateće građevine, natjecateljski lobby i golf akademija i mogu se graditi unutar površine iz prethodnog stavka ovog članka.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi i uređivati prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i parkiralište te otvoreni sadržaji za sport i rekreaciju.

(4) Ukoliko se formira više građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene, površina unutar koje je dozvoljena gradnja - gradivi dio označena je na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“:

- oznakom **D** za hotel sa pratećim sadržajima,
- oznakom **E** za natjecateljski lobby i
- oznakom **F** za golf akademiju.

Članak 18.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti nesmetan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

(2) Minimalnu udaljenost građevina ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice predstavljaju granice gradivog dijela na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, a one iznose:

- sa sjevero-istočne strane najmanje 5,0 m,
- sa južne strane (od regulacijske linije) najmanje 9,0 m,
- sa jugo-istočne strane najmanje 33,0 m,

(3) Ukoliko se golf akademija gradi na zasebnoj građevnoj čestici, uz udaljenosti iz prethodnog stavka, mora se poštivati i udaljenost građevine od građevne čestice hotela sa pratećim sadržajima najmanje 5,0 m.

(3) Ukoliko se natjecateljski lobby gradi na zasebnoj građevnoj čestici, uz udaljenosti iz prethodnog stavka, mora se poštivati i udaljenost građevine od građevne čestice hotela sa pratećim sadržajima najmanje 5,0 m.

Oblikovanje građevina

Članak 19.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene (natjecateljski lobby i golf akademija) treba projektirati i oblikovati sukladno svojoj namjeni, u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala.

(2) Nova gradnja treba biti oblikovana suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima uz primjenu visokih standarda oblikovanja i kolorita, na način da se visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima postigne uklapanje u okolni krajolik.

(3) Percepcijski odmak hotela od stancije učiniti zelenom cezurom koristeći visinsku razliku od minimalno 10 m između najviše kote krovišta hotela i najnižeg dijela prizemlja terase stancije.

(4) Krovišta se, u pravilu, izvode ravna, a na pojedinim dijelovima krovišta može se oblikovati krovni vrt.

(5) Ukoliko se krovišta izvode kosa, ona moraju biti dvostrešna i s nagibom 18 do 25°.

Uređenje građevne čestice

Članak 20.

(1) Izgradnja na građevnim česticama mora, osim gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene (osnovnih i ostalih građevina) i sportsko-rekreacijske namjene, obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

- (2) Uređenje prostora i izgradnju unutar zone (T1) potrebno je koncipirati na način da se uspostavi harmoničan odnos sa okolnim prostorom, ali i među samom novoplaniranom izgradnjom. Gradnju unutar zone (T1) potrebno je koncipirati na način da hotel i depadanse tvore prostornu cjelinu.
- (3) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.
- (4) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.
- (5) Najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (6) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- (7) Zelene površine na građevnoj čestici moguće je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima i urediti dječje igralište.
- (8) Interni promet unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se prometnicama minimalne širine 5,5 m za dvosmjerne i 3,5 za jednosmjerne prometnice.
- (9) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- (10) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama ugostiteljsko-turističke namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

Priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 21.

- (1) Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu ukupne minimalne širine 5,5 m. Iznimno, kod formiranja više čestica ugostiteljsko-turističke namjene, građevnoj čestici pristup na javnu prometnu površinu dozvoljen je preko površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, odnosno interne prometnice unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
- (2) Građevinska čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe. Odvodnja sanitarnih, tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda rješava se sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje" načelno je prikazana pozicija priključka na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.

3. Uvjeti uređenja površina sportsko- rekreacijske namjene

3.1. Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene (golf igralište - R1)

Članak 22.

- (1) Na sportsko-rekreacijskoj površini (R1) namijenjenoj za uređenje igrališta za golf smiju se izvoditi radovi i građevine koji su nužni za normalno funkcioniranje igrališta (putovi, staze, nasipi, usjeci umjetnih jezera i sl.), hortikulturno uređenje i tematski parkovi, kao i gradnja komunalnih uređaja (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice).

- (2) Osim radova i građevina iz prethodnog stavka unutar sportsko-rekreacijske površine (R1) moguće je smjestiti prateće građevine nužne za normalno funkcioniranje igrališta i to:
- jedan ili više paviljona pojedinačne tlocrtne površine maksimalno 30 m² kao prizemnih objekata maksimalne visine do 6,0 m,
 - jedno ili više spremišta ukupne tlocrtne površine maksimalno do 600 m² i maksimalne visine do 6,0 m,
 - portirnicu maksimalne tlocrtne površine do 50 m² i maksimalne visine do 6,0 m.
- (3) Uvjeti i način gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje".

Članak 23.

Unutar zone (R1), koja predstavlja ujedno i uređenje parkovnih nasada i prirodnog zelenila, uređenje se mora izvesti na način da se:

- u najvećoj mogućoj mjeri uvaži fizionomija krajobraza i zadrži karakteristike mediteranskog tradicionalnog krajobraza,
- oblikovanje golf polja izvede tako da u najvećoj mogućoj mjeri uvažavaju prirodna obilježja terena i prate reljefne karakteristike terena,
- na područjima gdje se ne odvija igra, gdje je to moguće, zadrži prirodna šumska vegetacija ili, gdje to nije moguće, urede nove šumske ili poljoprivredne površine. Minimalna površina parkovnih nasada i prirodne vegetacije mora iznositi 60% od ukupne površine (R1) zone.

3.2. Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene (prateći sadržaji - R)

Članak 24.

- (1) Smještaj klupske kuće, pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene i građevine kulturnog sadržaja moguć je u sklopu površine sportsko-rekreacijske namjene određene oznakom (Ra) na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2) Smještaj servisnih građevina moguć je u sklopu površine sportsko-rekreacijske namjene određene oznakom (Rb) na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".
- (3) Uvjeti i način gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje".

Članak 25.

- (1) Klupska kuća sa pratećim sadržajima i izdvojeni dio klupske kuće kao zasebni objekt isključivo kulturnog sadržaja grade se na istoj građevnoj čestici.
- (2) Građevna čestica za građevine iz prethodnog stavka formira se tako da površina sportsko-rekreacijske namjene (Ra) ujedno predstavlja i jednu građevnu česticu.
- (3) Građevna čestica obuhvaća jednu ili više cjelovitih građevina kao složene građevine osnovne djelatnosti, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, glavno parkiralište za posjetitelje, parkirališni prostor zaposlenih, sve infrastrukturne priključke i građevine te površine zelenila.
- (4) Parkirališna mjesta moraju se riješiti na odnosnoj čestici za svaku građevinu prema normativima propisanim ovim Planom.
- (5) Za potrebe posjetitelja igrališta za golf potrebno je osigurati 100 parkirališnih mjesta za osobne automobile i 4 parkirališna mjesta za autobuse.

Članak 26.

- (1) Najmanja veličina građevne čestice za servisne gospodarske građevine iznosi 1000 m², a najveća dopuštena veličina građevne čestice za servisne gospodarske građevine jednaka je površini sportsko-rekreacijske namjene (Rb).
- (2) Građevna čestica obuhvaća jednu ili više građevina kao složene građevine osnovne djelatnosti, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, sve infrastrukturne priključke i građevine te površine zelenila.
- (3) Parkirališna mjesta moraju se riješiti na odnosnoj čestici prema normativima propisanim ovim Planom.

Namjena građevina**Članak 27.**

- (1) Na površini (Ra) moguća je izgradnja klupske kuće sa pratećim građevinama i izdvojenog dijela klupske kuće kao zasebnog objekta isključivo kulturnog sadržaja.
- (2) Na površini (Rb) moguća je izgradnja servisnih gospodarskih građevina.
- (3) Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i parkirališta te površine za sport i rekreaciju.
- (4) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (Ra) i (Rb) nije dozvoljena izgradnja građevina smještajnih kapaciteta.

Veličina i površina građevina**Članak 28.**

Unutar zone (Ra) građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,15$,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,45$,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih građevina unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (Ra) iznosi 4.500 m²,
- dozvoljena visina za klupsku kuću iznosi 6 metara,
- dozvoljena ukupna visina za izdvojeni dio klupske kuće kulturnog sadržaja iznosi 10 metara,
- dozvoljena visina za pomoćne građevine klupske kuće iznosi 4 metara,
- minimalna površina prirodnog ili parkovnog zelenila iznosi 40%,
- ukoliko se krovovi izvode kosa, ona moraju biti dvostrešna i s nagibom 18 do 25°.

Članak 29.

Unutar zone (Rb) građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,15$,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,45$,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi $GBP = 1.000 \text{ m}^2$,
- najveći broj etaža iznosi 2 (dvije) nadzemne etaže, od kojih je zadnja potkrovlje,
- dozvoljena je gradnja 1 (jedne) podzemne etaže,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 metara.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 30.

(1) Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene rekonstruira se i gradi unutar gradivog dijela (površine unutar koje je dozvoljena rekonstrukcija i gradnja), označenom na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“:

- oznakom **A** za klupsku kuću sa pratećim sadržajima,
- oznakom **B** za izdvojeni dio kulturnog sadržaja i
- oznakom **C** za servisne građevine.

(2) Građevina osnovne namjene, pomoćne i ostale građevine mogu se graditi unutar površine iz prethodnog stavka ovog članka.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi i uređivati prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i parkiralište te otvoreni sadržaji za sport i rekreaciju.

Članak 31.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti nesmetan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

(2) Minimalne udaljenosti građevina od ~~međe~~ granice građevne čestice predstavljaju granice gradivog dijela označene na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, a one iznose za:

- klupsku kuću sa pratećim sadržajima najmanje 5,0 m,
- izdvojeni dio kulturnog sadržaja najmanje 1,0 m,
odnosno od regulacijske linije najmanje 3,0 m,
- servisne građevine najmanje 3,0 m.

Oblikovanje građevina

Članak 32.

(1) Prateće građevine sportsko-rekreacijske namjene trebaju oblikovno u osnovnim elementima biti usklađene s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju.

(2) Stanciju Grande kao klupsku kuću treba rekonstruirati prema uvjetima ovog Plana i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Krovovi se mogu izvoditi kao ravna ili kao kosa. Ukoliko se krovovi izvode kosa, ona moraju biti dvostrešna i s nagibom 18° do 25°.

Uređenje građevne čestice

Članak 33.

(1) Izgradnja na građevnim česticama mora, osim gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene (osnovnih i ostalih građevina), obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

(2) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora, uređenju trgova i većih pješačkih, zelenih i drugih površina te uz servisni dio uređenju rasadnika.

(3) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

- (4) Najmanje 40% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (5) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- (6) Zelene površine na građevnoj čestici moguće je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima, urediti trg sa skulpturama i drugo.
- (7) Interni promet unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene se ostvaruje prometnicama minimalne širine 5,5 m za dvosmjerne i 3,5 za jednosmjerne prometnice.
- (8) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama sportsko-rekreacijske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

Priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 34.

- (1) Građevna čestica mora imati kolni i pješачki pristup na javnu prometnu površinu ukupne minimalne širine 5,5 m.
- (2) Građevinska čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe. Odvodnja sanitarnih, tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda rješava se sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje" načelno je prikazana pozicija priključka na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.

4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 35.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za gradnju i rekonstrukciju javnih prometnih površina prikazane na kartografskom prikazu br. 2.A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije".
- (2) Javne prometne površine, oznake njihovih karakterističnih poprečnih presjeka, načelni karakteristični poprečni profili i ostali tehnički elementi određeni su na kartografskom prikazu 2.A "Prometna i ulična infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije".
- (3) Prilaz igralištu za golf Stancija Grande vršit će se sa državne ceste D75 i to preko:
 - zapadne priključne prometnice, koja će se rješavat lokacijskom dozvolom temeljem ovog Plana i
 - južne priključne prometnice, koja će se rješavat lokacijskom dozvolom temeljem plana višeg reda, odnosno Prostornog plana uređenja Općine Vrsar.
- (4) Osim prikazanih javnih prometnih površina dozvoljava se graditi prometne površine (interne prometnice) unutar pojedinih građevnih čestica i unutar samog golf igrališta.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

- (1) Minimalni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju postojećih trasiranih putova - glavnih priključnih prometnica zone:

- Glavna pristupna prometnica - južna priključna prometnica:
 - infrastrukturni koridor: 8 m,
 - minimalna širina prometnice je dvije prometne trake,
 - minimalna širina prometnog traka 3,0 m,
 - minimalna širina nogostupa 1,6 m,
 - maksimalni uzdužni nagib: 8 %,
 - poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
 - visina prometnog profila: 4,5 m,
 - potrebno rješenje odvodnje,
 - potrebno opremanje horizontalnom i vertikalnom signalizacijom,
 - potrebna javna rasvjeta.
- Servisna cesta - zapadna priključna prometnica:
 - minimalna širina prometnice je dvije kolne trake,
 - minimalna širina prometnog traka 3,0 m,
 - maksimalni uzdužni nagib: 10 %,
 - poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
 - visina prometnog profila: 4,5 m,
 - potrebno rješenje odvodnje,
 - potrebno rješenje javne rasvjete na križanju.

(2) Prometno-tehnički elementi prometnica rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom, na temelju koje je moguće "ulaženje" u zone druge namjene.

(3) Spojevi na državnu cestu izvode se na temelju prethodnog odobrenja Hrvatskih cesta u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

(4) Konačna lokacija i tip prometnog priključka južne priključne ceste na državnu cestu, a koji se nalazi izvan obuhvata Plana, definirat će se posebnim projektima.

(5) Zaštitni pojas državne ceste prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije". Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste, a sve u skladu s odredbama Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

Članak 37.

(1) Interni promet unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene ostvaruje se prometnicama minimalne širine 5,5 m za dvosmjerne i 3,5 za jednosmjerne prometnice.

(2) Interne prometnice unutar svake pojedine namjene moraju imati riješenu odvodnju na isti način kao i javne prometnice, odnosno oborinske vode prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje tretiraju se na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.

Parkirališta i garaže

Članak 38.

Parkirališne površine za zaposlenike, posjetitelje, goste i servisni objekt se moraju rješavati na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene (T1) - zona golf igrališta i sportsko – rekreacijske namjene (Ra i Rb).

Članak 39.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se temeljem namjene objekta prema površini korisnog prostora, te prema broju smještajnih jedinica za hotelski objekt kako slijedi u tablici:

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Hotel	1 smještajna jedinica - soba	0,75
Natjecateljski lobby	100 m ² korisnog prostora	1,5
Klupska kuća	100 m ² korisnog prostora	1,5
Golf akademija	100 m ² korisnog prostora	1,5
Kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Servisni centar	100 m ² korisnog prostora	1,0

Članak 40.

- (1) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 metara.
- (2) Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj (min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta) mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,70 × 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.
- (3) Potrebno je osigurati i 4 parkirališna mjesta za autobuse na glavnom parkiralištu unutar sportsko-rekreacijske površine (Ra), dimenzija 12,00 x 3,50 m.
- (4) Na parkiralištu servisnog objekta se mora osigurati dovoljan broj mjesta za dostavna vozila. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,50 x 8,00 m.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 41.

- (1) Pješačke površine mogu se izvoditi unutar svake čestice i unutar prometnih površina.
- (2) Pješačke staze unutar prometne površine na građevnoj čestici moraju imati širinu od najmanje 1,60 m.
- (3) Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.
- (4) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine.
- (5) Sve pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.
- (6) Na mjestima predviđenim za prijelaz kolnika za pješake i za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je izvesti spuštene rubnjak radi lakšeg kretanja.
- (7) Veće pješačke površine i trgovi mogu se izvoditi unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i sportsko-rekreacijske namjene (Ra) kao uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice.

Biciklistička infrastruktura

Članak 42.

Uz glavnu pristupnu i alternativnu prometnicu dozvoljava se izgradnja biciklističke staze ili trake prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 43.

- (1) Rješenje glavnih vodova telekomunikacije unutar zone obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije".
- (2) Predviđa se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja će se graditi od PVC i PEHD cijevi koja će se priključiti na postojeću telekomunikacijsku mrežu.
- (3) Osnovnu TK mrežu izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01).
- (4) Na mjestima jakog skretanja trase, račvanja i mjestima priključenja na telekomunikacijsku mrežu ugrađivat će se kabelski zdenci.
- (5) Predviđeno je polaganje PEHD cijevi do objekata odnosno do razvodnih ormarića smještenim u objektima.
- (6) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.
- (7) Dozvoljena je postava eventualno potrebnih vanjskih kabineta i ormarića za potrebe uvođenja novih tehnologija odnosno operatora unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i sportsko-rekreacijske namjene (R).
- (8) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa telekomunikacijskih vodova u odnosu na ovaj Plan dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.
- (9) Osim vodova prikazanih ovim Planom mogu se graditi interni vodovi unutar pojedine građevne čestice.
- (10) Telekomunikacijsku infrastrukturu uz državnu cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

Članak 44.

- (1) Na području obuhvata Plana moguće je postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeći stup unutar područja servisnog centra i na krovne prihvate.
- (2) Prilikom izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija potrebno je poštivati odredbe Zakona o zaštiti od neionizirajućih zračenja (NN 91/10), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12), Zakona o elektroničkim komunikacijama (73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14), kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.
- (3) Za eventualno postavljanje mikro baznih stanica na evidentiranim/registriranim kulturnim dobrima potrebno je zatražiti uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Izgradnja baznih stanica nije moguća na lokacijama evidentiranih arheoloških lokaliteta i na lokaciji Stancija Grande.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodoopskrba

Članak 45.

- (1) Osigurati priključak na postojeći vodoopskrbni cjevovod i na planiranu vodospremu Veli vrh izvan granica obuhvata Plana sukladno kartografskom prikazu 2.B „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža“.

- (2) Prije priključenja potrebna je gradnja vodospreme na predjelu Veli vrh na koti višoj od 100 m.n.m., dovodni cjevovod od magistralnog cjevovoda do planirane vodospreme u dužini od l=800 m te opskrbni cjevovod do igrališta za golf sukladno prostornim planovima i važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) Uz postojeću vodospremu ovim Planom predviđa se nova vodosprema unutar obuhvata Plana. Pri izgradnji nove vodospreme predlaže se iskoristiti položaj postojeće vodospreme na predjelu Veli Vrh ili uz minimalan otklon od postojeće vodospreme, kako bi se izbjegla devastacija evidentiranih i do sada očuvanih ostataka arheoloških struktura. Veličina građevne čestice za planiranu vodospremu iznosi 400 m².
- (4) Profile cjevovoda te kapacitete vodosprema potrebno je definirati prema hidrauličkom proračunu.
- (5) Nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata u zaštitnom koridoru od 6 m za opskrbne te 10 m za magistralni cjevovod.
- (6) Postojeći dovodni i opskrbni cjevovodi unutar zone su neadekvatnog materijala (AC) pa je potrebna njihova zamjena i rekonstrukcija kvalitetnim materijalima profila prema hidrauličkom proračunu.
- (7) Navodnjavanje površina golf igrališta primarno je predviđeno vodom iz podzemnih izvora, vodom iz umjetnih jezera te pročišćenom otpadnom vodom, a u izvandrednim uvjetima dugotrajnih suša i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja) dohranom iz vodoopskrbnog sustava.
- (8) U svakom umjetnom jezeru potrebno je instalirati crpnu stanicu te na taj način omogućiti korištenje voda iz umjetnih jezera za navodnjavanje golf igrališta.
- (9) Raspršivače (sprinklere) postaviti na adekvatnoj udaljenosti da se pokrije cijela površina koju je potrebno zalijevati u krugu 180 stupnjeva.
- (10) Hidrante za protupožarnu zaštitu spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu izvedbu zasuna. Udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke šticeenog prostora i najbližeg hidranta uskladiti sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (11) Planom predložene načelne lokacije i trase građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije.
- (12) Unutar zona evidentiranih arheoloških lokaliteta trase planiranog cjevovoda podložna su promjeni, odnosno ovise o rezultatima arheoloških istraživanja, te je stoga potrebno ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela tijekom izrade projektne dokumentacije i ishoda dozvola za izgradnju komunalne infrastrukturne mreže.
- (13) Osim vodova prikazanih ovim Planom mogu se graditi interni vodovi unutar pojedine građevne čestice.
- (14) Vodoopskrbnu infrastrukturu uz državnu cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

Odvodnja

Članak 46.

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih voda, unutar zone obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža".
- (2) Odvodnja otpadnih voda rješava se autonomnim, odnosno zatvorenim, sustavom odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana na način da se izgradi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda unutar obuhvata Plana i da se pročišćena voda upotrebljava za potrebe navodnjavanja u skladu sa higijensko-tehničkim uvjetima.

- (3) Za autonomni, odnosno zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda uvjete izdaju Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka i Sanitarna inspekcija.
- (4) Sustav odvodnje na području obuhvata Plana rješava se kao razdjelni sustav. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-potrošne vode i oborinske vode.
- (5) Za prihvata oborinske vode grade se umjetna jezera u skladu sa kartografskim prikazom 2.B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža" navodnjavanje površina golf terena.
- (6) Sve oborinske vode sa parkirališta prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje tretiraju se na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.
- (7) Krute tvari iz separatora ulja kao i mulj sa vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavat će se pod kontrolom nadležnog javnog komunalnog društva.
- (8) Planom predložene načelne lokacije i trase građevina i uređaja sustava odvodnje biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije.
- (9) Osim vodova prikazanih ovim Planom mogu se graditi interni vodovi unutar pojedine građevne čestice.
- (10) Infrastrukturu odvodnje uz državnu cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

Članak 47.

- (1) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.
- (2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, u skladu s odredbama Zakona o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene odredbama Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata.

Elektroopskrba

Članak 48.

- (1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža".
- (2) Određene su načelne lokacije dviju planiranih trafostanica, jedna na području ugostiteljsko-turističke namjene, a druga na području sportsko-rekreacijske namjene (Rb), a koje će se točnije odrediti projektnom dokumentacijom.
- (3) Planirane trafostanice iz prethodnog stavka ovog članka mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici koja iznosi najmanje 6,0x6,0 metara.
- (4) Pristup građevini osigurat će se osnivanjem prava služnosti s vlasnicima - korisnicima zemljišta preko kojih će ista trasa prolaziti.
- (5) Planirano je ukidanje dalekovoda visokog napona koji prolaze posred golf igrališta Stancija Grande.
- (6) Križanja i približavanje s drugim objektima biti će usklađeno s Posebnim uvjetima izdanim od vlasnika objekata, Pravilnicima i preporukama Hrvatske elektroprivrede.
- (7) Kabel se polaže u kabelsku kanalizaciju, položen u kabelski rov normalan dubine od 1 m, a na mjestima križanja s drugim instalacijama prema uvjetima vlasnika infrastrukturnih građevina.
- (8) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana riješit će se projektnom dokumentacijom koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i

njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(9) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroenergetskih vodova u odnosu na ovaj Plan dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

(10) Osim vodova prikazanih ovim Planom mogu se graditi interni vodovi unutar pojedine građevne čestice.

(11) Elektroopskrbnu infrastrukturu uz državnu cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

Plinoopskrba

Članak 49.

(1) Područjem obuhvata Plana prolazi magistralni plinovod Vodnjan - Umag DN 300/50.

(2) Sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85), zaštitni koridor magistralnog plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda unutar kojeg je zabranjena gradnja čvrstih objekata.

(3) Osim vodova prikazanih ovim Planom mogu se graditi i drugi vodovi, čije trase će se projektnom dokumentacijom.

(4) Sve građevine unutar obuhvata Plana mogu se spojiti na plinoopskrbni sustav.

(5) Plinovodnu infrastrukturu uz državnu cestu potrebno je smjestiti unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

5. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 50.

(1) Pri uređenju zaštitnih zelenih površina potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- postojeće šumske površine zadržati u što prirodnijem obliku sa svim elementima autohtonih šumskih zajednica i očuvanjem svih slojeva vegetacije,
- na površinama gdje nije razvijena prirodna šumska vegetacija sadnja se vrši autohtonim drvenastim vrstama, a dozvoljeno je i izvođenje novih lokvi, a sa svrhom stvaranja tematskog parka.

(2) Pri uređenju površina pejzažnog zelenila moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- dozvoljena je sadnja autohtonih drvenastih ili zeljastih vrsta ili poljoprivrednih kultura ovisno o stanišnim uvjetima,
- obvezno je očuvanje postojeće lokve Fabjan s mogućnošću hortikulturnog uređenja i održavanja,
- dozvoljeno je izvođenje staza.

6. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 51.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina i građevina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

6.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirodne baštine prema Zakonu o zaštiti prirode niti prirodne vrijednosti evidentirane i predložene za zaštitu dokumentima prostornog uređenja višeg reda.

(2) Područje obuhvata plana koje spada pod kategoriju krajobrazna cjelina Istarsko priobalje tretira se kao područje s posebnim ograničenjima u korištenju, a koje je utvrđeno kombinacijom kriterija nadmorske visine (50 m.n.v.) i udaljenosti od obalne linije (2000 m).

(3) Ovim Planom određeni su slijedeći uvjeti i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti:

- pri planiranju igrališta za golf u potpunosti treba u prirodnom stanju sačuvati lokve i okolnu vegetaciju kao ekološki vrijedna područja,
- lokve se ne smiju pretvarati u akumulacije za potrebe igrališta za golf,
- pri planiranju igrališta za golf treba u potpunosti uvažavati fizionomiju krajobraza i igralište za golf uklopiti u krajobraz, uz uvažavanje prirodnih obilježja terena i praćenje reljefnih karakteristika terena te na način da se sačuva postojeća vegetacija,
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti potrebno je graditi prateće građevine igrališta za golf na način da se ne naruši fizionomija krajobraza, gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama,
- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je sačuvati postojeće suhozide ili ih izmjestiti na način da predstavljaju ogradu između različitih namjena,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
- u cilju očuvanja šumske vegetacije potrebno je graditi prateće građevine igrališta za golf na dijelovima koji nisu obrasli šumskom vegetacijom, dok je šumske površine potrebno što je više moguće uklopiti u izgled igrališta za golf na način da se izbjegne sječa,
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati niz čempresa uz prilaznu prometnicu.

6.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

A/ OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 53.

(1) Povijesni naseobinski, graditeljski i arheološki lokaliteti kao i povijesni elementi kultiviranog krajobraza sa fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u projekt Golf igrališta Stancija Grande.

(2) Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) očuvanje i zaštitu prepoznatljivih elemenata kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova) implementacijom istih u projekt izvedbe golf igrališta;
- c) očuvanje i obnovu povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- d) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa lokaliteta, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
- e) očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su prirodne šume, lokve, povijesni elementi kultiviranog krajobraza - gromače - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

B/ OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Članak 54.

(1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim pravnim propisima, ovim Planom i Konzervatorskom podlogom i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela koje su prilog ovom Planu. Za nadzor provođenja propisanih mjera nadležan je Konzervatorski odjel u Puli.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru 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.

C/ PREGLED I MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNE BAŠTINE

Članak 55.

(1) Pregled evidentirane i registrirane kulturno-povijesne baštine te granice zona zaštite na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Unutar obuhvata Plana preventivno je zaštićeno kulturno dobro – arheološki lokalitet Monte Ricco sa prikazanom granicom područja na kartografskom prikazu iz stavka (1) te se na njega primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Na području obuhvata Plana nema povijesnih građevina koje su, kao pojedinačne građevine zaštićena kao kulturna dobra.

(3) Planom, a u skladu s konzervatorskom podlogom (Stancija Velika kod Vrsara – Konzervatorska podloga za UPU/DPU, Modus d.o.o., Pula, BR.EL. 13/2010 iz prosinca 2010.g.) i Prostornim planom uređenja Općine Vrsar utvrđeno je, na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu:

a) na državnoj razini (PZ-D), Rješenjem Ministarstva kulture, arheološki lokalitet 02 (antika) rimska cisterna, villa rustica – gradina „Monte Ricco (Gavanov vrh)

b) na lokalnoj razini (PZ-L), odlukom Općine, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, 04 crkva sv Andrije Apostola iz 19.st.

(4) Planom, a u skladu s konzervatorskom podlogom (Stancija Velika kod Vrsara – Konzervatorska podloga za UPU/DPU, Modus d.o.o., Pula, BR.EL. 13/2010 iz prosinca 2010.g.) i Prostornim planom uređenja Općine Vrsar evidentirana su (EP) kulturna dobra koja se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama Prostornoga plana ZP), na razini Općine putem cjelovitog provođenja ovog Plana uz obvezu daljnjeg očuvanja i stručnog održavanja kulturne baštine: 01 Prapovijesna gradina Monte Ricco (Gavanov Vrh); 03 Kamenolom Monte rico (Gavanov vrh); 05 Stambeno gospodarski kompleks Stancija Grande; 06 Ostaci naselja Casa Vecchia; 07; 08 i 09 Pokretni arheološki nalazi; 10 Gromače; 11 Rudnik kamenog pijeska:

Iden t. br.	Kulturno dobro -vrsta, tip	Spomenički status	Raz. zaštite	Mjere zaštite	Arheologija
01	Prapovijesna - željeznodobna gradina Monte Ricco (Gavanov Vrh)	EP	D	Zaštita od daljnje izgradnje; potrebno detaljno istražiti i hortiulturno valorizirati. Zadržavanje volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije.	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX

					st.)
02	Rimska cisterna, villa rustica – gradina „Monte Ricco (Gavanov vrh)	E-MK	D	PZ-D Zaštita od daljnje izgradnje; potrebno detaljno istražiti i hortiulturno valorizirati. Zadržavanje volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije.	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX st.)
03	Kamenolom iz početka 19. st. Monte Rico (Gavanov vrh)	EP	D	Zaštita od daljnje izgradnje; potrebno detaljno istražiti i hortiulturno valorizirati. Zadržavanje volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije. Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, eventualne nalaze arhitekture prezentirati IN SITU. Osiguranje mišljenja etnologa.	ARHEOLOGIJA - PRETPOVIJEST
04	Crkva sv. Andrije Apostola (19. st.?)	EP	D	PZ-L Nije dopušteno rušenje građevine već se propisuje njeno održavanje i obnavljanje. Okoliš obnovljene crkve sv. Andrije Apostola očistiti radi prezentacije. Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, prezentacija i ostataka arhitekture IN SITU.	ARHEOLOGIJA - SREDNJI VIJEK
05	Stambeno gospodarski kompleks Stancija Grande (19./20.st.)	EP	O	ZP uz uvijete daljnje izgradnje/obnove u skladu s uvjetima zadanim konzervatorskom podlogom za UPU. Zadržavanje volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije.	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX st.)
06	Ostaci naselja Casa Vecchia (kraj 18. st.?)	EP	D	Zaštita od daljnje izgradnje; potrebno detaljno istražiti i hortiulturno valorizirati. Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, prezentacija	ARHEOLOGIJA - SREDNJI VIJEK

				i ostataka arhitekture IN SITU. Osiguranje mišljenja etnologa.	
07	Pokretni arheološki nalazi – srednji vijek	EP	D	Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, eventualne nalaze arhitekture prezentirati IN SITU.	ARHEOLOGIJA - PRETPOVIJEST
08	Pokretni arheološki nalazi – suvremeno razdoblje – 19. i 20. st.	EP	D	Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, eventualne nalaze arhitekture prezentirati IN SITU. Zadržavanje volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije.	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX st.)
09	Pokretni arheološki nalazi - pretpovijest	EP	D	Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, eventualne nalaze arhitekture prezentirati IN SITU.	ARHEOLOGIJA - PRETPOVIJEST
10	Gromače	EP	D	Zadržavanje ostatka gromača –suhozida.	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX st.)
11	Rudnik kamenog pijeska	EP	D	Zadržavanje volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije. Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, prezentacija i ostataka arhitekture IN SITU. Osiguranje mišljenja etnologa.	ARHEOLOGIJA - SREDNJI VIJEK

*Točna identifikacija navedenih kulturnih dobara sa potpunim podacima navedena je u tablici.

Za svu arheološku baštinu tabličnog prikaza obvezno je provođenje arheoloških istraživanja (nastavka sustavnog arheološkog istraživanja započetog 2014. godine od strane Centra za interdisciplinarna istraživanja krajolika pri Sveučilištu Jurja Dobrile u Puli).

(5) Za stambeno gospodarski kompleks Stancija Grande, ident. br. 05, su konzervatorskom podlogom dani detaljni uvjeti za tretman pojedinih zgrada/objekata.

Broj zgrade	TRETMAN
1	Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja. Moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice.
2	Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja.
3	Obvezna izrada detaljnog arhitektonskog snimka postojećeg stanja objekta prije predviđenog uklanjanja.
4	Obvezna izrada detaljnog arhitektonskog snimka postojećeg stanja objekta prije predviđenog uklanjanja.
5	Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja.
6	Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja.
7	Obvezna izrada detaljnog arhitektonskog snimka postojećeg stanja objekta prije predviđenog uklanjanja.
8	Obvezna izrada detaljnog arhitektonskog snimka postojećeg stanja objekta prije predviđenog uklanjanja.
9	Obvezna izrada detaljnog arhitektonskog snimka postojećeg stanja objekta prije predviđenog uklanjanja.
10	Obvezna izrada fotodokumentacije prije predviđenog uklanjanja.
11	Obvezna izrada fotodokumentacije prije predviđenog uklanjanja.
12	Obvezna izrada fotodokumentacije prije predviđenog uklanjanja.
13	Obvezna izrada fotodokumentacije prije predviđenog uklanjanja.
14	Obvezna izrada fotodokumentacije prije predviđenog uklanjanja.
15	Obvezna izrada detaljnog arhitektonskog snimka postojećeg stanja objekta prije predviđenog uklanjanja.

*Točna identifikacija navedenih zgrada/objekata sa potpunim podacima navedena je u tablici

(6) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

(7) Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

(8) Nakon uklanjanja raslinja potrebno je izvršiti arheološki pregled područja u dijelu golf igrališta koji je bio pod raslinjem radi kompletiranja arheološkog rekognisciranja.

7. Postupanje s otpadom

Članak 56.

- (1) Postupanje otpadom mora se obavljati u skladu s odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom i provedbenim podzakonskim aktima, a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj tehnologiji šireg lokalnog područja.
- (2) Nastali rezidbeni organski materijal (trava, sezonsko cvijeće, lišće, granjevine i sl.) zbrinjavati u suradnji s ovlaštenim poduzećem (komunalnim servisom) i usmjeriti u kompostanu na obradu i daljnje korištenje komposta.
- (3) Otpad iz uređaja za pročišćavanje sanitarno potrošnih i oborinskih voda zbrinjavati u suradnji s ovlaštenim poduzećem (komunalnim servisom) na temelju rezultata analiza provedenih sukladno zakonskoj regulativi.
- (4) Uspostaviti odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada te ugovoriti odvoz i konačnu uporabu/zbrinjavanje putem ovlaštene tvrtke.
- (5) Zbrinjavanje ostatnog dijela miješanog komunalnog otpada ugovoriti sa pružateljem javne usluge prikupljanjem miješanog komunalnog otpada koji uslugu pruža na širem području.
- (6) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
- (7) Potrebno je osigurati prostor za skladištenje opasnih tvari koji je potrebno izvesti na način da onemogućí otjecanje u okoliš tj. izvesti nepropusni spremnik.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 57.

- (1) Tijekom izvođenja i korištenja golf igrališta potrebno je primijeniti sve mjere zaštite okoliša kao i provoditi program praćenja stanja okoliša, sukladno Rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prirode nakon postupka procjene utjecaja na okoliš zahvata: golf igralište „Stancija Grande“ kod Vrsara.

Mjere zaštite tla

Članak 58.

- (1) Na osnovu pedofizikalnih i pedokemijskih parametara osigurati racionalno gospodarenje tlom za potrebe golf igrališta.
- (2) Daljnjom razradom projektne dokumentacije, na temelju pokusnih ploha, točno definirati sredstva koja će se koristiti za zaštitu bilja. Sredstva koja će se koristiti moraju biti u skladu s zakonskim propisima.
- (3) Iskopani zemljani materijal pravilno deponirati na mjesto koje neće biti u zahvatu aktivnosti gradilišta u svrhu očuvanja granularne strukture i ponovnog korištenja za uređenje golf igrališta.
- (4) Sprečavati pojavu erozije.

Mjere zaštite voda

Članak 59.

- (1) Izgraditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša.

- (3) Izraditi projektu dokumentaciju tretmana i pročišćavanja otpadnih voda sukladno Zakonu (Uredba o klasifikaciji voda, NN 77/98).
- (4) Izraditi Idejni projekt tretmana oborinskih voda s parkirališta i prometnica na području zahvata do kvalitete vode za navodnjavanje travnjaka, prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08), s upuštanjem u jezerca – rezervoare vode u području zahvata.
- (5) Ograničavati ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama.
- (6) Kontrolirati odlaganje otpada.
- (7) Otpadna motorna ulja i masti moraju se prikupljati i odlagati u vodonepropusne kontejnere koje treba obilježiti vidljivim natpisima.
- (8) Izgraditi drenažni sabirni sustav sa green-ova, tee-ova i pješčanih hazarda s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom. Te vode provesti do jezera koja su vodonepropusna.
- (9) Tehnološke otpadne vode (praonice i ugostiteljski objekti) obavezno tretirati preko separatora ulja i masti prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju.
- (10) Oborinsku vodu sakupljenu s prometnih površina sakupiti i pročistiti pjeskolovom i mastolovom prije ispuštanja u jezero.

Mjere zaštite faune

Članak 60.

- (1) Izraditi program praćenja stanja faune u suradnji s nadležnom ustanovom.
- (2) Ne podizati zaštitnu ogradu oko igrališta, zbog omogućavanja migracija životinja.
- (3) Osigurati više koridora, širine 5 m, za migraciju krupnih životinja i divljači.

Mjere zaštite vegetacije

Članak 61.

- (1) Očuvati vrednije autohtono raslinje te koristiti autohtone vrste i udomaćene kulture stablašica i grmlja prilikom projektiranja, uređenja i oblikovanja krajobraza.
- (2) Vrijednije grupe i solitere stablašica uz objekte i uz prometnice, a na dohvatu mogućih štećenja od mehanizacije i rada ljudi, treba zaštititi žičanom ogradom visine 1 m na udaljenosti od 2 m od debla stablašica.
- (3) Šumske površine potrebno je što je moguće više uklopiti u izgled igrališta za golf na način da se izbjegne njihova sječa.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 62.

- (1) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- (2) Koristiti noviju mehanizaciju koja je prošla test na dopuštene količine emisije.
- (3) Prekrivati rasute terete tijekom prijevoza do gradilišta, te prskati teren s ciljem sprječavanja širenja i raznošenja prašine.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 63.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

8.1. Posebne mjere zaštite

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 64.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o sustavu civilne zaštite (82/15), Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14 i 33/15), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11).

Mjere zaštite od požara

Članak 65.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Mjere zaštite od potresa

Članak 66.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (7° MCS). S tim u svezi, kod gradnje građevina potrebno je voditi računa o izboru materijala.

9. Mjere provedbe plana

Članak 67.

(1) Postupak izdavanja lokacijske dozvole za golf igralište može se započeti po izdavanju Rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš.

(2) Za golf igralište može se izdati jedinstvena lokacijska dozvola, kojom je moguće definirati faznost, ali na način da I. faza obavezno bude izgradnja golf igrališta sa klupskom kućom, pratećim sadržajima za održavanje golf igrališta i jezerima u funkciji golfa, a tek potom mogu slijediti faze izgradnje smještajnih kapaciteta.

10. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 68.

Postojeća građevina, definirana prema posebnom zakonskom propisu, može se rekonstruirati unutar gradivog dijela čestice, označenog na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, u okvirima najvećih dozvoljenih parametara određenih u točki 3.2.

Članak 69.

Ova Odluka o donošenju Plana, zajedno sa Odredbama za provođenje , objavljuje se u „Službenim novinama Općine Vrsar“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 350-02/08-01/7

URBROJ: 2167/02-02-01-04-41-16-0152

Vrsar, 25.10.2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

PREDSJEDNIK
Franko Matukina v.r.

34.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), 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 vezanih na preispitivanje i ukidanje obveze urbanističko arhitektonskih natječaja („Službene novine Općine Vrsar“, br. 7/2014) Općinsko vijeće Općine Vrsar na sjednici održanoj dana 25.10.2016. godine, donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VRSAR**

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Vrsar“ („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/12, 6/14), koje je izradila tvrtka Grgurević i partneri d.o.o., Savska cesta 19/III, Zagreb.

Članak 2.

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

- Tekstualnog dijela – provedbenih odredbi
- Obrazloženja plana
- Grafičkog dijela - kartografski prikaz 4a: Način i uvjeti gradnje, list 2

(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, 6/14).

Članak 3.

(1) Na konačni prijedlog Plana ishoda je suglasnost sukladno članku 108. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13).

Članak 4.

(1) Elaborat Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Vrsar“ izrađen je u 8 (osam) primjeraka izvornika, koji se čuvaju na sljedećim adresama:

- Arhiv Općinskog Vijeća Općine Vrsar,
- Jedinствeni upravni odjel Općine Vrsar, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
Vrsar,
- Grgurević i partneri d.o.o., Zagreb,
- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb,
- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatski zavod za prostorni razvoj,
Zagreb,
- Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu,
prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju,
Poreč - Parenzo,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

PROVEDBENE ODREDBE**Članak 5.**

(1) U provedbenim odredbama Plana u članku 17. stavku (11) u prvoj rečenici iza teksta „Alda Negrija“ dodaje se tekst „kao prateći“; nakon teksta „dopuštaju se“ dodaje se riječ „i“, a briše riječ „prateći“; nakon riječi „stambeni“ dodaje se tekst „te društveni (javni) sadržaji“. Druga rečenica istog stavka mijenja se i glasi: „Stambene sadržaje dopušta se smjestiti isključivo u dijelu kompleksa garaže uzduž ulice Alda Negrija. Detaljniji uvjeti smještaja i organizacije pratećih sadržaja javne garaže u ulici Alda Negrija odredit će se Projektnim zadatkom za izradu projektne dokumentacije.“

Članak 6.

(1) U članku 21. stavku (1) na kraju podstavka c) točka se mijenja zarezom i u nastavku se dodaje riječ „odnosno“.

(2) U članku 21. stavku (1) dodaje se podstavak d) koji glasi:

„d) na udaljenosti sukladnoj dimenziji potrebnoj za rješavanje vatrogasnog pristupa ukoliko je isti duž odgovarajućeg pročelja obvezan sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).“

(3) U članku 21. na kraju stavka (2) dodaje se tekst „sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)“.

Članak 7.

(1) U članku 22. dodaje se stavak (7a) koji glasi:

„(7a) Na površinama infrastrukturne namjene planirane za gradnju:

- a) garaže u ulici Alda Negrija najmanja veličina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- b) garaže na poluotoku Montraker najmanja veličina građevne čestice iznosi 1400 m².“

Članak 8.

(1) U članku 23. dodaje se stavak (17) koji glasi:

„(17) Za građevne čestice infrastrukturne namjene na kojima se planira gradnja javnih garaža propisuje se koeficijent izgrađenosti do najviše 0,9, a koeficijent iskorištenosti do najviše 3,0 za garažu u ulici Alda Negrija, te do najviše 1,5 za garažu na poluotoku Montraker.“

Članak 9.

(1) U članku 25. stavku (3) dodaje se podstavak d) koji glasi:

„d) iznimno, za gradnju javne garaže u ulici Alda Negrija i osnovne zgrade unutar Sportskog centra „Saline“ dopušta se odstupanje od uvjeta propisanih prethodnim podstavcima ovog stavka, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i projektnom rješenju.“

(2) U istome članku 25. stavak (11) podstavku i), mijenja se 2. točka i glasi:

„• javna garaža u ulici Alda Negrija:

- visina je uvjetovana njezinim odnosom prema postojećoj izgrađenoj strukturi te uvjetima očuvanja povijesne matrice naselja.

- visina zgrade uzduž ulice Alda Negrija: nadzemna visina zgrade na pročelju ulice Alda Negrija (mjereno od razine ulice Alda Negrija) može biti do dvije (2) nadzemne etaže na mjestu spoja s postojećom zgradom (južni završetak bloka), te jednu nadzemnu (1) etažu na sjevernom rubu zahvata u prostoru (na mjestu rekonstrukcije postojeće zgrade); visinu kompleksa garaže potrebno je uskladiti s visinom vijenca postojeće izgradnje, odnosno sukladno detaljnim uvjetima nadležnom konzervatorskog odjela;

- visina zgrade uzduž jugoistočne granice zahvata: maksimalna dozvoljena visina kompleksa u ovoj zoni je jedna nadzemna etaža – prizemlje (P), te sukladno detaljnim uvjetima nadležnom konzervatorskog odjela;
- između ulice Alda Negrija i jugoistočne granice zahvata, kompleks garaže mora svojim volumenima pratiti konfiguraciju terena te se postepeno (kaskadno/terasasto) „spuštati“ od sjeverozapada prema jugoistoku; potrebno je maksimalno uvažavanje topografije i oprezno postavljanje volumena po visini kako bi se kompleks garaže uklopio u vizuru naselja; ne dopušta se smještaj vertikala ili prostornih akcenata u obuhvatu zahvata.“

Članak 10.

- (1) U članku 26. dodaje se stavak (9) koji glasi:
„(9) Iznimno, za gradnju javne garaže u ulici Alda Negrija i osnovne zgrade unutar Sportskog centra „Saline“ dopušta se odstupanje od uvjeta propisanih prethodnim stavcima ovog članka, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i projektnom rješenju.“

Članak 11.

- (1) U članku 27. dodaje se stavak (5) koji glasi:
„(5) Iznimno, za gradnju javne garaže u ulici Alda Negrija i osnovne zgrade unutar Sportskog centra „Saline“ dopušta se odstupanje od uvjeta propisanih prethodnim stavcima, sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i projektnom rješenju.“

Članak 12.

- (1) U članku 41. briše se stavak (2). Dosadašnji stavci (3), (4) i (5) postaju stavci (2), (3) i (4).
- (2) Stavak (3) - dosadašnji stavak (4) - mijenja se i glasi:
„(3) Pored uvjeta gradnje i uređenja Sportskog centra „Saline“ određenih poglavljem 1.3. (osobito člancima od 16. do 31.), zatim poglavljima 6.1.1. i 6.1.3. (članci 47. i 49.) te poglavljem 8.1. (članak 58., stavak (19)), detaljniji program te detaljniji uvjeti gradnje i uređenja odredit će se Projektnim zadatkom za izradu projektne dokumentacije. Projektni zadatak priprema odsjek Jedinog jedinog upravnog odjela Općine nadležan za prostorno uređenje sukladno odredbama ovog plana, a verificira ga općinsko vijeće.“

Članak 13.

- (1) U članku 50. stavku (2) u prvoj rečenici riječ „podzemne“ mijenja se riječju „javne“; nakon teksta „Alda Negrija“ dodaje se tekst: „približnog kapaciteta 150 do 220 garažnih mjesta“. U drugoj rečenici nakon riječi „su“ dodaje se tekst „u naslovu“.

Članak 14.

- (1) U članku 58. stavku (17) podstavku c) tekst „uz uvjet provođenja odgovarajućeg urbanističko-arhitektonskog natječaja“ mijenja se tekстом „sukladno detaljnijim uvjetima iz podstavka f) ovog stavka“.
- (2) U članku 58. stavku (17) podstavku e) briše se tekst nakon riječi „rješenjem“.
- (3) U članku 58. stavku (17) podstavku f) u prvoj rečenici nakon teksta „U zoni B“ dodaje se tekst „u ulici Alda Negrija“ te se brišu riječi „poslovnim“ i „manja“. U drugoj rečenici nakon teksta „Ulični dio zgrade“ dodaje se tekst „(prema ulici Alda Negrija)“, nakon teksta „poslovnih“ dodaje se tekst „i/ili društvenih (javnih)“, nakon teksta „sadržaja,“ dodaje se tekst „te sadržaja određenih člankom 17., stavcima (2) i (11);“. Briše se riječ „a“ te se tekst „s istočne“ mijenja tekстом „duž jugoistočne“. Zadnje dvije rečenice podstavka brišu se. Na kraju podstavka dodaje se tekst: Projektnu dokumentaciju za gradnju javne garaže može izraditi isključivo pravna ili fizička osoba s dopuštenjem za obavljanje poslova na zaštiti i

očuvanju kulturnih dobara koje donosi Ministarstvo kulture sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Pored uvjeta gradnje i uređenja garaže određenih poglavljem 1.3. (osobito člancima od 16. do 31.), zatim poglavljima 6.1.1., 6.1.3. i 6.1.4. (članci 47., 49. i 50.) detaljniji program te detaljniji uvjeti gradnje i uređenja odredit će se Projektnim zadatkom za izradu projektne dokumentacije. Projektni zadatak mora sadržavati konzervatorske uvjete te biti verificiran od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Projektni zadatak priprema odsjek Jedinstvenog upravnog odjela Općine nadležan za prostorno uređenje sukladno odredbama ovog plana, a verificira ga općinsko vijeće.“

Članak 15.

(1) U članku 61. stavku (1) podstavku o) riječ „prostorima“ mijenja se riječju „prostoru“.

Članak 16.

(1) U članku 64. stavku (8) brišu se podstavci b) i c) te dosadašnji podstavak d) postaje novi podstavak b).

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

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

KLASA: 350-02/14-01/0005

URBROJ: 2167/02-02-01-04-41-16-0068

Vrsar, 25.10.2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

PREDSJEDNIK
Franko Matukina v.r.

35.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRSAR**

OPĆINSKO VIJEĆE

**KLASA: 601-01/16-01/0003
URBROJ: 2167/02-02-01-01-13-16-0003
Vrsar, 3.11.2016.**

Na temelju članka 41. Statuta Općine Vrsar ("Službene novine Općine Vrsar", broj 02/13), Općinsko vijeće na sjednici održanoj 25. listopada 2016. godine razmatralo je Izvješće o radu Dječjeg vrtića "Tići" Vrsar za pedagošku 2015./2016. godinu, te donijelo sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o radu Dječjeg vrtića "Tići" Vrsar za pedagošku 2015./2016. godinu.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

**PREDSJEDNIK
Franko Matukina v.r.**

II. Općinski načelnik**21.**

Na temelju članka 54. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), te članka 4. Sporazuma o obavljanju i financiranju društvenih djelatnosti u dijelu zajedničkih funkcija ("Službene novine Općine Vrsar", br. 07/14 i "Službeni glasnik Općine Funtana", br. 07/14), Općina Vrsar, koju zastupa načelnik Franko Štifanić i Općina Funtana, koju zastupa načelnik Mladen Grgeta (u daljnjem tekstu: Općine), te Osnovna škola Vladimira Nazora Vrsar, Rade Končara 72 zastupana po ravnatelju Esadu Mujaković (u daljnjem tekstu: Škola), zaključili su

**ANEKS br.1 UGOVORA
O FINANCIRANJU OSNOVNOŠKOLSKOG OBRAZOVANJA
IZNAD DRŽAVNOG STANDARDA**

Članak 1.

U Ugovoru o financiranju osnovnoškolskog obrazovanja iznad državnog standarda od 31.12.2014. godine, članak 3. mijenja se i glasi:

„Škola se obvezuje organizirati produženi boravak učenika od I. do IV. razreda u školskoj godini 2016./17. po planu i programu u četiri grupe.

Škola je za poslove iz prethodnog stavka zaposlila četiri djelatnika i s njima sklopila Ugovor o radu za razdoblje trajanja pedagoške godine. U slučaju potrebe za nastavkom organiziranja produženog boravka u četiri grupe u narednim godinama, Škola će sklopiti Ugovor o radu s četiri zaposlenika na određeno vrijeme posebno za svaku školsku godinu.

U slučaju potrebe za smanjenjem odnosno povećanjem broja grupa za produženi boravak, odnosno ovisno o mogućnostima Općina, sklopiti će se aneks ovom Ugovoru.“

Članak 2.

Ovaj Aneks Ugovor sklapa se za razdoblje od 01.09.2016. i vrijedi do prestanka važenja Sporazuma o obavljanju i financiranju društvenih djelatnosti u dijelu zajedničkih funkcija, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Vrsar“ i „Službenom glasniku Općine Funtana“.

KLASA: 602-01/14-01/0008
URBROJ: 2167/02-03-01-02-21-16-0003
Vrsar, 01.09.2016.

OPĆINA VRSAR
OPĆINSKI NAČELNIK
Franko Štifanić v.r.

KLASA:
URBROJ:
Vrsar,

OPĆINA FUNTANA
OPĆINSKI NAČELNIK
Mladen Grgeta

KLASA:
URBROJ:
Vrsar,

OSNOVNA ŠKOLA
VLADIMIRA NAZORA VRSAR
RAVNATELJ
Esad Mujaković, dipl.ing.