

Naručilatelj:  
**Republika Hrvatska**  
**Istarska županija**  
**OPĆINA VRSAR**  
Nositelj izrade:  
**Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar**

Stručni izrađivači :



# **DETALJNI PLAN UREĐENJA MONTEPOZZO**

**TEKSTUALNI DIO**

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Rijeka, rujan 2015.

županija  
Grad

Istarska županija  
Općina Vrsar

Naziv prostornog plana

**Detaljni plan uređenja Montepozzo**  
**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Općinskog vijeća o izradi plana:

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Općine Vrsar br. 5/12

---

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

---

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
**Slobodan Vugrinec**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

---

Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)

Klasa:   Urbroj:   datum:

---

Pravna osoba koja je izradila Plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija**  Conefing grupa

---

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:  
**Valter Perčić, dipl.ing.geod.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

---

Odgovorni voditelj izrade Plana:

**Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

---

Stručni tim u izradi Plana:

Nikola Capelletti, dott.sput.  
Ivana Grabovac, mag.ing.arch.  
Igor Lončar, dipl.ing.građ.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Jasmina Žekić, mag.oec.  
Martin Zidari, mag.ing.aedif.

---

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:  
**Franko Matukina**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

---

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom potvrđava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

---

## **SADRŽAJ**

**str.**

I.	TEMELJNE ODREDBE .....	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA .....	2
1.	Uvjeti određivanja namjene površina .....	2
1.1.	Stambena namjena.....	2
1.2.	Javne zelene površine .....	2
1.3.	Zaštite zelene površine.....	2
1.4.	Površine infrastrukturnih sustava .....	2
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih estica i građevina .....	3
2.1.	Veličina i oblik građevnih estica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti).....	3
2.2.	Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža).....	3
2.3.	Namjena građevina.....	4
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj estici .....	5
2.5.	Oblikovanje građevina.....	6
2.6.	Uređenje građevnih estica .....	7
3.	Način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom.....	8
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže.....	8
3.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključaka prometnica manjeg značenja).....	9
3.1.2.	Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i kriflanja i poprečni profili s tehničkim elementima).....	9
3.1.3.	Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta).....	10
3.1.4.	Javna parkirališta (rješenja i broj mjesta).....	10
3.1.5.	Javne garaže (rješenja i broj mjesta).....	10
3.1.6.	Biciklističke staze.....	10
3.1.7.	Trgovi i druge vešerije na površinama.....	10
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže.....	10
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže .....	11
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta).....	11
3.4.1.	Opskrba pitkom vodom .....	11
3.4.2.	Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda .....	12
3.4.3.	Opskrba plinom.....	13
3.4.4.	Opskrba toplinskom energijom .....	13
3.4.5.	Elektroopskrba .....	13
3.4.6.	Javna rasvjeta.....	14
4.	Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina.....	14
4.1.	Javne zelene površine .....	14
4.2.	Zaštite zelene površine.....	15
4.3.	Drvoredi.....	15
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.....	15
6.	Uvjeti i način gradnje.....	15
7.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....	17
8.	Mjere provedbe plana .....	17
9.	Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	18
9.1.	Zaštita tla .....	18
9.2.	Zaštita zraka.....	19
9.3.	Zaštita voda.....	19
9.4.	Zaštita mora .....	19
9.5.	Zaštita od buke .....	19
9.6.	Postupanje s otpadom .....	20
9.7.	Mjere posebne zaštite .....	20
9.7.1.	Sklanjanje ljudi.....	20
9.7.2.	Zaštita od potresa i rušenja.....	21
9.7.3.	Zaštita od požara i tehnoloških eksplozija .....	21
9.7.4.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofe izazvane nesrećama u prometu .....	22
III.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....	23

Na temelju \_\_\_\_\_ Op insko vije e Op ine Vrsar na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU**  
**DETALJNOG PLANA UREĐENJA MONTEPOZZO**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

- (1) Donosi se *Detaljni plan uređenja Montepozzo* za područje utvrđeno *Urbanističkim planom uređenja Vrsar (Službene novine Općine Vrsar br. 2/12, 6/14)*, za koji je utvrđen postupak komasacije. Granica obuhvata prostornog plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 3b: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti, ograničenja i posebne mjere* u mjerilu 1:2000.
- (2) *Detaljnim planom uređenja Montepozzo* određuju se detaljna namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, na in opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti smještaja i gradnje građevina, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se prostorni plan donosi.

**Članak 2.**

- (1) Elaborat *Detaljni plan uređenja Montepozzo* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinstvenim upravnim odjelom Op ine Vrsar, a sastoji se od:
  - a) **Tekstualnog dijela** (Odredbe za provedbu prostornog plana):
    1. Uvjeti uređivanja namjene površina
    2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih estica i građevina
    3. Na in opremanja zemljišta prometnom, ulinom, komunalnom i elektroni kom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom
    4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
    5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
    6. Uvjeti i na in gradnje
    7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
    8. Mjere provedbe plana
    9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - b) **Grafičkog dijela** koji nije predmet objave, a sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
    1. Detaljna namjena površina
    2. Prometna, ulina i komunalna infrastrukturna mreža
      - 2A. Promet i elektroni ka komunikacijska infrastruktura
      - 2B. Energetski sustav
      - 2C. Vodnogospodarski sustav
    3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    4. Uvjeti gradnje
  - c) **Obveznih priloga** koji nisu predmet objave, a sadrže:
    - obrazloženje Plana,
    - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
    - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su postavljeni u izradi Plana,
    - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
    - izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,
    - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
    - sažetak za javnost.
- (2) *Detaljni plan uređenja Montepozzo* sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, na in opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za obuhvaćeno područje.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 3.

- (1) Unutar obuhvata *Detaljnog plana uređenja Montepozzo* (u daljnjem tekstu: **Plan**) su osnovna namjena i na in kori-tenja prostora te razgrani enje, razmje-taj i veli ina pojedinih povr-ina detaljno ozna eni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Detaljna namjena površina*.
- (2) Unutar obuhvata Plana povr-ine za razvoj i ure enje razgrani ene su na gra evne estice sljede ih namjena:
  1. povr-ine javne namjene: javne zelene povr-ine - javni park (Z1), dje je igrali-te (Z2), za-titne zelene povr-ine (Z), povr-ine infrastrukturnih sustava,
  2. povr-ine drugih namjena: stambena namjena (S).

#### 1.1. STAMBENA NAMJENA

#### Članak 4.

Unutar povr-ina stambene namjene (S) dozvoljena je gradnja i ure enje samostoje ih obiteljskih stambenih zgrada.

#### 1.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 5.

- (1) Planom su odre ene javne zelene povr-ine razgrani ene na javni park (Z1) i igrali-te (Z2).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor s pje-a kim i hortikulturno ure enim povr-inama, namijenjen -etni i odmoru u prirodnom okruženju. Unutar javnog parka mogu e je ure ivati povr-ine za rekreaciju i odmor, dje ja igrali-ta, pje-a ke povr-ine i sl. te graditi infrastrukturne gra evine i ure aje.
- (3) Igrali-te (Z2) predstavlja javni prostor s ure enim povr-inama za igru djece i pje-a kim povr-inama, namijenjen -etni i odmoru te aktivnostima u prirodnom okruženju. Unutar igrali-ta mogu e je ure ivati rekreacijske povr-ine, odmori-ta, postaviti sprave za vjeftbanje na otvorenom i sl. te graditi infrastrukturne gra evine i ure aje.

#### 1.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 6.

- (1) Planom su odre ene za-titne zelene povr-ine (Z).
- (2) Povr-ine za-titnih zelenih povr-ina se uz o uvanje postoje e vegetacije ure uju sadnjom novog visokog i niskog autohtonog zelenila, a u njima se mogu graditi infrastrukturne gra evine i ure aji.

#### 1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 7.

Planom su odre ene povr-ine infrastrukturnih sustava razgrani ene na:

1. javne prometne povr-ine: povr-ine kolnog i pje-a kog prometa i povr-ina javnog parkirali-ta (P),
2. povr-ine za infrastrukturne gra evine i ure aje: trafostanice (TS).



## 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRADEVINA

### Članak 8.

Detaljni uvjeti korištenja i uređenja građevnih estica za gradnju i rekonstrukciju građevina te uređenje površina unutar obuhvata Plana određeni su u kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.

### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

#### Članak 9.

- (1) Veličina i oblik građevnih estica odnosno gradivog dijela pojedine građevne estice utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.
- (2) Nije dopušteno provesti povezivanje Planom određenih pojedinačnih građevnih estica u veću površinu, odnosno podjela planiranih građevnih estica na veći i broj manjih površina.

#### Članak 10.

S obzirom na planiranu namjenu pojedinih zona u kojima se provodi izgradnja i rekonstrukcija građevina te utvrđene veličine i oblika pojedine građevne estice u grafikom dijelu Planom se utvrđuje najmanja i najveća dopuštena izgrađenost te najveći i dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne estice i to za svaku pojedinu građevnuesticu, a to je utvrđeno u tablici 3. u poglavlju 6.

### 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRADEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRADEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

#### Članak 11.

- (1) Najveća dopuštena tlocrtna površina osnovne zgrade odnosno ukupna tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj estici ograničena je najvećim dopuštenim postotkom izgrađenosti pojedine građevne estice utvrđenim u tablici 3. u poglavlju 6.
- (2) Najveća dopuštena izgrađenost građevne estice ograničena je najvećim dopuštenim postotkom izgrađenosti pojedine građevne estice utvrđenim u tablici 3. u poglavlju 6.
- (3) U postotak izgrađenosti građevne estice ne uračunavaju se potpuno ukopani dijelovi građevine s nadslojem tla od najmanje 0,5 m. Postotak izgrađenosti građevne estice potpuno ukopanim dijelovima zgrade iznosi najviše 0,8.
- (4) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na građevnoj estici, u proračun izgrađenosti građevne estice ne uračunavaju se:
  1. preteflito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne, sabirne jame i sl.
  2. otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni vrtni baze površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1 m od razine okolnog tla i sl.
- (5) Najveća dopuštena iskorištenost građevne estice ograničena je najvećim dopuštenim koeficijentom iskorištenosti pojedine građevne estice utvrđenim u tablici 3. u poglavlju 6.

#### Članak 12.

- (1) Planom je utvrđen najveći i dozvoljeni broj nadzemnih etaža obiteljske stambene zgrade te iznosi dvije nadzemne etaže.
- (2) Na građevnoj estici čiji je teren nagiba <1:3 u nadzemne etaže ubrajaju se prizemlje (P) te kat (K) ili stambeno potkrovlje (Pks), a u podzemne podrum (Po).
- (3) Na građevnoj estici čiji je teren nagiba >1:3 u nadzemne etaže ubrajaju se nisko prizemlje (NP) i visoko prizemlje (VP), a u podzemne podrum (Po). Kod izvedbe niskog prizemlja (NP) moraju se zadovoljiti sljedeći uvjeti:

1. stranica pro elja niskog prizemlja orijentirana prema niflem dijelu kona no zaravnatog i ure enog terena mora biti otvorena, a gornja kota konstrukcije poda etafla mofle biti za najvi-e 0,5 m vi-a od ure enog terena ispred tog pro elja,
2. stranica pro elja niskog prizemlja orijentirana prema vi-em dijelu kona no zaravnatog i ure enog terena mjerena od najnifle kote ure enog terena uz to pro elje do najvi-e kote plo e stropa mofle biti visine do 1 m.
- (4) Obiteljska stambena zgrada mofle imati i nestambeno potkrovlje (Pkn) (tavan, -ufit) koje se ne smatra škorisnomō, ve škonstruktivnom etaflomō, tj. šbez namjeneō te se ne ura unava u Planom utvr eni najve i dozvoljeni broj nadzemnih etafla osnovne zgrade. Nestambeno potkrovlje obavezno se izvodi bez nadozida.
- (5) Na gra evnoj estici iji je teren nagiba <1:3, a u odnosu na postignuti broj etafla najve a dopu-tena visina obiteljske stambene zgrade iznosi:
  1. za prizemnu zgradu (P): 3,5 m
  2. za prizemnu zgradu s podrumom (Po+Po): 4 m
  3. za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): 4,5 m
  4. za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (Po+P+Pks): 5 m
  5. za katnu zgradu (P+K) i katnu zgradu s podrumom (Po+P+K): 6,5 m
- (6) Na gra evnoj estici iji je teren nagiba >1:3 najve a dopu-tena visina obiteljske stambene zgrade za zgradu s niskim i visokim prizemljem (NP+VP) iznosi 6,5 m.
- (7) Visina zgrade mjeri se od najnifle kote kona no zaravnatog i ure enog terena uz pro elje gra evine na njegovom najniflem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, ija visina ne mofle biti vi-a od 1 m.
- (8) Najniflom kotom zaravnatog i ure enog terena uz pro elje gra evine mjerodavnom za visinu zgrade ne smatraju se:
  1. kota dna okna prislomjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i -irine do 1,0 m), projektiranog radi prozra ivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade,
  2. najnifla kota rampe (odnosno podesta u nastavku) -irine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor,
  3. najnifla kota stubi-ta (odnosno podesta u nastavku) -irine do 1,5 m za pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (9) Na gra evnoj estici iji je teren nagiba <1:3 te gdje je planiran podrum (Po) kota prizemlja (P) u odnosu na kona no zaravnati i ure eni teren je od ±0 m do +1 m, odnosno gdje nije planiran podrum kota prizemlja (P) u odnosu na kona no zaravnati i ure eni teren je od ±0 m do +0,5 m.
- (10) Visinska pozicija ulaza u zgradu nije uvjetovana te ona ne mijenja ovim Planom odre en najve i dopu-teni broj etafla niti najve u dopu-tenu visinu osnovne zgrade.
- (11) Dijelovi zgrade kao -to su ograde na ravnom krovu, klima komore, postrojenje dizala, dimnjaci, antene i ostali dijelovi koji zahtijevaju postavljanje na krovu ne ura unavaju se u Planom utvr enu najve u dozvoljenu visinu zgrade. Dijelovi zgrade poput postrojenja dizala, klima komora i sl. moraju se udaljiti od ravnine pro elja zgrade.
- (12) Pomo ne gra evine mogu imati jednu nadzemnu etaflu i visinu do 3,0 m. Iznimno garaža za osobna vozila mofle imati konstruktivnu visinu najvi-e 2,4 m.

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 13.

- (1) Namjena osnovne zgrade na gra evnoj estici odre ena je udjelom povr-ine odre ene namjene u ukupnoj povr-ini osnovne zgrade pri emu se u obra un ukupne povr-ine osnovne zgrade ubrajaju sve bruto povr-ine pojedine etafla osnovne zgrade izuzev etafla podruma.
- (2) Osnovna zgrada prema namjeni mofle biti **obiteljska stambena zgrada** koja mofle sadržavati najvi-e 3 stambene jedinice te u kojoj je udio stanovanja u ukupnoj povr-ini osnovne zgrade najmanje 70%, a unutar preostale povr-ine dopu-teni su sljede i prate i sadržaji: poslovni (utvr eni u stavku 3. ovog lanka), dru-tveni i sportsko-rekreacijski sadržaji.
- (3) Poslovnim sadržajima u okviru obiteljske stambene zgrade utvr enim u prethodnom stavku ovog lanka smatra se:

1. trgova ko-opkrbne djelatnosti (trgovina na malo),
  2. ugostiteljstvo i usluge smje-taja (smje-taj i/ili usluge hrane i pi a) pri emu se pruflanje ugostiteljskih usluga smje-taja u doma instvu mogu ostvariti u objektima vrste soba u doma instvu, apartman u doma instvu ili studio apartman u doma instvu, a u skladu s posebnim propisom kojim se ure uje razvrstavanje i kategorizacija objekata u kojima se pruflaju ugostiteljske usluge u doma instvu,
  3. usluflne djelatnosti, izloflbeno-prodajne galerije, zanatske radionice odnosno tihi i isti obrti, zanatstvo i proizvodno zanatstvo,
  4. komercijalne sportsko-rekreacijske i zdravstvene usluge (primarna zdravstvena za-tita, specijalisti ke ambulante, poliklinike i sl.),
  5. uredski prostori, uredi i prostori za okupljanje udruga te poslovne djelatnosti privatnog sektora koje pruflaju usluge edukacije (u ili-te, ustanova za obrazovanje odraslih osoba i sl.), kulture i sl.
- (4) Pruflanje ugostiteljskih usluga u doma instvu iz 2. alineje prethodnog stavka ovog lanka obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene. U Planom utvr eni najve i broj stambenih jedinica u stavku 2. ovog lanka ura unavaju se i pojedina ne smje-tajne jedinice vrste apartman u doma instvu ili studio apartman u doma instvu (u skladu s posebnim propisom) te je dozvoljeno ostvariti najvi-e dvije takve smje-tajne jedinice u okviru obiteljske stambene zgrade.
- (5) Poslovni prostori navedeni u stavku 3. ovog lanka moraju biti bez: nedopu-tenih izvora buke, one i-enja zraka, vode ili tla, neugodnih mirisa, vibracija, radioaktivnih emisija, opasnosti od eksplozije ili potrebe pristupa kamiona ve ih od 5 tona nosivosti.
- (6) Udio prate ih namjena i sadrflaja unutar osnovne zgrade utvr enih u stavku 2. ovog lanka moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu s osnovnom namjenom zgrade u svakoje etapi gra enja.
- (7) Uz osnovnu zgradu mogu se smjestiti pomo ne zgrade koje mogu biti: garafla za putni ke automobile te poljodjelske i sli ne strojeve, ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstre-nica, zatvoreni i/ili natkriveni bazen, ostava sitnog alata i radionica, drvarnica, š-upaō, kotlovnica, su-ara, pu-nica i sl.
- (8) Na Planom obuhva enom podru ju se unutar prethodno navedenih zgrada ne dopu-ta smje-taj sadrflaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoli-ometaju stanovanje te zahtijevaju intenzivan kolni promet.

#### **Članak 14.**

Unutar pojedine zone utvr ene na kartografskom prikazu br. 1: *Detaljna namjena površina* utvr uje se mogu nost gradnje gra evine odre ene namjene, a -to je utvr eno na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje* kako slijedi:

1. u zonama stambene namjene (S): obiteljske stambene zgrade oznake OS,
2. u zonama infrastrukturne namjene (TS): infrastrukturne gra evine i ure aji - trafostanice oznake TS.

## **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **Članak 15.**

- (1) Osnovna zgrada gradi se na samostoje i na in: tako da s osnovnim zgradama na susjednim gra evnim esticama ne formira dvojnu zgradu odnosno niz zgrada.
- (2) Na jednoj gra evnoj estici mofle se graditi jedna osnovna te jedna pomo na zgrada.
- (3) Osim zgrada iz stavka 1. ovog lanka se na gra evnoj estici mogu graditi i druge pomo ne gra evine odnosno ure ivati estica u svrhu uporabe osnovne gra evine i to:
  1. preteflito podzemne (ukopane) pomo ne gra evine (spremnici nafte ili plina, cisterne za vodu, sabirne jame i sl.),
  2. otvorena (nenatkrivena) dje ja i sportska igrali-ta koja su cijelom svojom povr-inom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.



**Članak 16.**

- (1) Najmanje dopuštene udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije i ostalih me a građevne estice, površine gradivog dijela građevne estice unutar kojih se obavezno smještaju osnovne zgrade te građevni pravac utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.
- (2) Najmanja dopuštena udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije i ostalih me a građevne estice iznosi 6 m.
- (3) Najveća dopuštena udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi 15 m. Navedeno se primjenjuje na građevne estice na kojima nije utvrđen građevni pravac.
- (4) Na Planom utvrđenom građevnom pravcu mora se smjestiti najmanje tri inačice proelja osnovne zgrade, a kod nepovoljnih terenskih uvjeta se iznimno barem jedna točka osnovne zgrade mora smjestiti na utvrđenom građevnom pravcu.

**Članak 17.**

- (1) Pomoćna građevine se u pravilu smještaju u stražnjem dijelu građevne estice, a kod nepovoljnih terenskih uvjeta na građevnoj estici se iznimno može smjestiti uz osnovnu zgradu.
- (2) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih zgrada od regulacijske linije iznosi 6 m. Iznimno je na građevnim esticama nagiba većeg od 1:3 dozvoljeno graditi isključivo garaže (kao pomoćne zgrade) na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijskog pravca.
- (3) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćnih zgrada od ostalih me a građevne estice iznosi 3 m.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

**Članak 18.**

- (1) Sve zgrade na građevnoj estici trebaju imati oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
- (2) Krovne plohe osnovne zgrade mogu se izvesti kao ravne (nagiba do 10°) ili kose nagiba 18 do 25° jednake od vijenca do sljemena, a iznimno kod izvedbe nestambenog potkrovlja (Pkn) najvećoj dopuštenoj nagib krovnih ploha iznosi 18°.
- (3) Sljeme kosog krova postavlja se po dužoj strani zgrade, na kosom terenu približno paralelno sa slojnicama.
- (4) Kao pokrov kosog krova mora se koristiti kupa kanalice ili slišan crijepl. Nije dopuštena uporaba pokrova od salonita i lima.
- (5) Nestambeno potkrovlje (Pkn) može imati samo minimalne otvore za svjetlost i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
- (6) Oblikovanje potkrovlja treba slijediti sljedeće smjernice:
  1. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - škrovnice: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lukovih ili slišan nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nifleg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) proelja/vijenca te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe,
  2. nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor),
  3. potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu ili izlaz na balkon samo na zabatu, a iznimno je moguće unutar srednje trećine krovne plohe izvesti šušjevenu terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu proelja.

**Članak 19.**

- (1) Pomoćna zgrada materijalima i oblikovanjem mora biti usklađena s osnovnom zgradom.
- (2) Krov pomoćne zgrade izvodi se kao dvostrešni nagiba do 24°, jednostrešni nagiba do 18° ili ravni krov.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 20.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području je za pojedinu građevnu esticu utvrđen najmanji udio procjedne površine odnosno površine građevne estice koja je obrađena na način da omogućava upijanje vode te ispod i iznad koje nema dijelova građevina te iznosi 20%.
- (2) Građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevinama.
- (3) Uređuje ostalog dijela građevne estice obuhvaćena parterna uređenja (staze, platoi, nenatkriveno parkiralište, stepenice i to popločavanjem, nasipavanjem prirodnim materijalima i sl.), izvedbu potpornih zidova, ograda, pergola, (brajde, odrine), vrtnih ognjišta, postavljanje sprava za igru, uređuje vrtnih bazena dubine do 1 m od razine okolnog tla i parkovnih zelenih površina te prostora za odlaganje kućnog otpada i sl. i to na način da ne narušavaju izgled naselja te da ne sprječavaju prirodno otjecanje vode na teretu susjednih građevina i površina.
- (4) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se na teretu susjednih građevnih estica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. Ne preporuča se izgradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.
- (5) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu ne smije biti viša od 1 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije gradnje).
- (6) Ograda građevne estice mora biti usklađena s tradicijskim načinom gradnje. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m. Ograda se izvodi od kamena, betona, metala ili njihove kombinacije, kao i punog zelenila. Montafna betonska ograda nije dopuštena. Ograda se izvodi s unutrašnje strane međe građevne estice. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.
- (7) Na građevnim esticama mora se urediti prostor za smještaj kućnog spremnika za kratkotrajno odlaganje otpada i to u sklopu zgrade na građevnoj estici, kao pomoćna građevina ili kao uređena površina na građevnoj estici. Prostor za odlaganje otpada mora biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen s oblikovanjem ostalih zgrada na građevnoj estici. Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim građevnim esticama.

### Članak 21.

- (1) Smještaj vozila u mirovanju za nove građevine i one kojima se rekonstrukcijom povećava broj rješa se u okviru građevne estice i to unutar zgrade osnovne namjene, u zasebnoj garaži, parkiranjem na otvorenom prostoru ili pod nadstrešnicom.
- (2) Ovisno o namjeni zgrade odnosno djelatnostima koje se u njoj odvijaju se za građevnu esticu minimalni broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta najmanjih dopuštenih dimenzija 2,5 x 5,0 m za osobna vozila određuje prema kriterijima u tablici 1.:

**Tablica 1.**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljska stambena zgrada	100 m <sup>2</sup> GBP	1
	jedna stambena/smještajna jedinica	1
Zdravstvena ustanova	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
	jedan stol	1,5

**Članak 22.**

- (1) Građevna estica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.
- (2) Kolni priključak kao prilaz građevnoj estici moguće je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi priključak kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, a u skladu s važećim propisima.
- (3) U slučaju kada su izmeđuju građevne estice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zelenilo u potezu) kolni prilaz građevnoj estici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u udaljenosti od najviše 2,5 m.

### **3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

**Članak 23.**

- (1) Planom je osiguran razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, prikazane na kartografskim prikazima br. 2A, 2B i 2C: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža*, i to za:
  1. sustav prometa: kolni, pješački,
  2. sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  3. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda),
  4. energetski sustav (elektroopskrba, javna rasvjeta, plinoopskrba).
- (2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka grade se i rekonstruiraju sukladno ovim odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže određene su na elno u okviru površine prometnica, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava to an poloflaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.
- (4) Prije gradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu infrastrukturu. Izgradnja vodova infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima gradnje nadležnih javnopravnih tijela.
- (5) Rekonstrukcija postojeće javne ceste (fi 5071) koja djelomično ulazi u Planom obuhvaćeno područje, kao i gradnja i rekonstrukcija infrastrukturne mreže u njenom koridoru provodi se prema Urbanističkom planu uređenja naselja Vrsar, a uzimajući u obzir namjenu površina unutar obuhvata ovog Plana te njegove potrebne kapacitete.

#### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

**Članak 24.**

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju prometne infrastrukture i zone u kojima je Planom utvrđeno uređenje površina prometne infrastrukture prikazane na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura* i br. 4: *Uvjeti gradnje*.
- (2) Za javnu cestu unutar obuhvata ovog Plana (fi 5071) posebni propis o cestama određuje zaštitni pojas unutar kojeg je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete, odnosno suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom. Ako se nakon donošenja ovog Plana druge ceste razvrstaju kao javne primjenjivat će se ista odredba posebnog propisa o cestama. Zaštitni pojas flupanijske ceste određene je na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (3) Prilikom gradnje novih kao i rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je u najvećoj mjeri omogućiti krajobrazne vrijednosti područja te prilagoditi trasu prometnice prirodnom obliku terena.

- (4) Ako se prometnica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupa nosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasni pristup.

### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)**

#### **Članak 25.**

- (1) Na Planom obuhvaćenom području glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja prikazane su na kartografskom prikazu br.: 2A: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura* i to:
  1. postojeća flupanijska cesta oznake fi 5017
  2. postojeća glavna gradska ulica oznake GGU
- (2) Planirana sabirna ulica SU (na koju će se priključiti ostala ulica OU i kolnopjevačka ulica KU) priključit će se na postojeće prometnice utvrđene u prethodnom stavku ovog članka uz sljedeće uvjete:
  1. raskrižja se moraju izvesti u nivou,
  2. najmanji dozvoljeni radijus u raskrižju iznosi 7 m,
  3. uzdužni nagib ceste koja se priključuje (sabirne ulice SU) na postojeću cestu (fi 5017 ili GGU) iznosi najviše 4 % u raskrižju.

### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

#### **Članak 26.**

- (1) Ceste unutar Planom obuhvaćenog područja, izuzev prometnica iz stavka 1. prethodnog članka, razlažu se na sabirnu (SU), ostalu (OU) i kolnopjevačku ulicu (KPU), a s kojih se ostvaruju pristupi građevnim esticama predviđenim za gradnju i uređenje.
- (2) Planom se utvrđuju najmanje dozvoljene ukupne širine cesta, najmanji dozvoljeni broj kolnih traka i nogostupa, širina poteza zelenila (sa ili bez drvoreda), širina pokosa/zida. Navedene širine i broj kolnih traka i nogostupa određeni su u tablici 2. za svaku pojedinu ulicu kako slijedi:

**Tablica 2.**

OZNAKA	OPIS TRASE	UKUPNA ŠIRINA	KOLNIK	NOGOSTUP	ZELENILO	POKOS/ZID
SU sabirna ulica	spoj na fi 5017 i GGU	10 m / 13 m	2 x 3 m	2 x 1,5 m	- / 3 m	2 x 0,5
OU ostala ulica	spoj na SU	10 m	2 x 3 m	2 x 1,5 m	-	2 x 0,5
KPU kolnopjevačka ulica	spoj na OU	7 m	6 m		-	2 x 0,5

- (3) Osim utvrđenih širina u tablici 2. ovog članka utvrđuju se i minimalni tehnički elementi prometnica unutar obuhvata Plana:
  1. najveći dozvoljeni uzdužni nagib nivelete ceste je 10 %,
  2. poprečni nagibi cesta u pravcu moraju biti najmanje 2,5 %, a u krivini najviše 5,0 %,
  3. raskrižja cesta izvode se u nivou najmanjeg radijusa 6 m,
  4. najmanji radijus kružnog luka prometnice iznosi 20 m za sabirnu (SU) i ostalu ulicu (OU).
- (4) Kolnopjevačka ulica (KU) mora se projektirati s okretićem za interventna vozila na njenom kraju.
- (5) Prometnice se projektiraju u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe te posebnim propisima za projektiranje prometnica.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

#### Članak 27.

Na Planom obuhvaćenom području ne utvrđuje se odvijanje javnog prijevoza.

### 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

#### Članak 28.

- (1) Planom je utvrđena izgradnja javnog parkirališta na površini označenoj s P na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i br. 1: *Detaljna namjena površina*.
- (2) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5 m.
- (3) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za vozila invalidnih osoba/osoba smanjene pokretljivosti. Parkirna mjesta za vozila invalidnih osoba/osoba smanjene pokretljivosti moraju biti najmanje dozvoljene veličine 3,75×5 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

### 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

#### Članak 29.

U području obuhvata Plana nisu planirane javne garaže.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 30.

Na Planom obuhvaćenom području nisu utvrđene površine biciklističkih staza. Biciklistički promet odvija se u sklopu planiranih prometnica.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 31.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova, prikazane na kartografskom prikazu br. 2A.: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura*.
- (2) Pješački putovi izvode se s nagibom najviše do 8%, a kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Širina pješačkih putova iznosi 5 m, odnosno uz trasu flupanijske ceste (fi 5017) 4 m.
- (3) Uz pješačke putove moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.
- (4) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, drfci i za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješačke osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 32.

Ovim Planom nisu predviđene druge vrste prometa osim cestovnog i pješačkog.



### **3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Članak 33.**

- (1) Sustav elektroni ke komunikacijske mreffe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura.*
- (2) Planom je utvr ena trasa planiranog me unarodnog podzemnog voda koja je u istraffivanju a u skladu s prostornim planom –ireg podru ja.
- (3) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroni ke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme radi osiguravanja potrebnog broja telefonskih i ostalih priklju aka na Planom obuhva enom podru ju.
- (4) Projektiranje i gradnja elektroni ke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba se izvoditi uz uvaflavanje svih propisanih za –titnih mjera i postupaka.
- (5) Elektroni ka komunikacijska infrastruktura i povezna oprema treba biti realizirana cijevima prihvatljivog profila i tipskim montafnim zdencima, a sve u skladu sa suvremenom tehnologijom.
- (6) Svi elektroni ki komunikacijski vodovi (mreffni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogu nosti se trebaju polagati u povr –inama postoje ih, odnosno planiranih prometnica.
- (7) Gra evine za smje –taj povezane opreme grade se na zasebnoj gra evnoj estici unutar javnih ili za –titnih zelenih povr –ina ili se oprema smje –ta u gra evine druge namjene, a samostoje e ormare mogu e je postavljati na javnim povr –inama izvan kolnika i nogostupa ili gra evnim esticama gra evina drugih namjena.

#### **Članak 34.**

Na planom obuhva enom podru ju nije dozvoljeno smje –tanje antenskih prihvata za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mreffe.

### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **3.4.1. Opskrba pitkom vodom**

#### **Članak 35.**

- (1) Sustav vodoopskrbnih gra evina i ure aja na podru ju obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav.*
- (2) Opskrba vodom podru ja unutar obuhvata Plana osigurat e se iz vodospreme Sv. Martin (230 m<sup>3</sup>) i Lokvica (1200 m<sup>3</sup>) koje su smje –tene izvan Planom obuhva enog podru ja.
- (3) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je po –tivati posebne propise. Kod izrade idejnih i glavnih projekata gradnje i rekonstrukcije gra evina vodoopskrbe unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi detaljni hidrauli ki prora un.
- (4) Priklju ak gra evne estice na vodoopskrbnu mrefft u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog –ahta s vodomjerom na srednjem dijelu gra evne estice oko 1 m iza regulacijske linije te priklju ivanjem na najbliffi cjevovod, u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 36.**

- (1) Na vodoopskrbnoj mrefft potrebno je, u skladu s vafle im propisima, izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost izme u hidranata treba biti manja od 80 m. Hidranti e se postaviti na vanjski rub pje –a kog hodnika, unutar zelenog pojasa i sl.
- (2) Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100.
- (3) Vodoopskrbni odvojci prema gra evinama izvode se prema prora unu i projektu za svaku pojedina nu gra evinu.

### **3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**

#### **Članak 37.**

- (1) Trase gra evina i ure aja sustava odvodnje otpadnih voda na podru ju obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav*.
- (2) Na podru ju obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda koji ini dio kanalizacijske mreže naselja Vrsar iz kojeg se otpadne vode odvede magistralnim kolektorom do ure aja za pro i– avanje Pentalon, gdje se otpadne vode nakon pro i– avanja podmorskim ispustom odvede u more.
- (3) Planiranu infrastrukturu mogu e je izvoditi u fazama u skladu s koncepcijskim rje–enjem odvodnje otpadnih voda predmetnog podru ja pod uvjetom da svaka faza ini jednu funkcionalno-tehni ko-tehnolo–ku cjelinu u pogledu prihvata, pro i– avanja i dispozicije otpadnih voda.
- (4) Otpadne vode moraju se ispu–tati u sustav javne odvodnje u skladu s odlukom o odvodnji i pro i– avanju otpadnih voda na podru ju Op ine Vrsar te u skladu s posebnim propisima.
- (5) Opasne i druge tvari koje se ispu–taju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik te vode koje se nakon pro i– avanja ispu–taju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima grani nih vrijednosti i dopu–tene koncentracije, a prema posebnom propisu o grani nim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (6) Projektne dokumentacije za izvedbu mreže odvodnje otpadnih voda koja se polafle u koridoru flupanijske ceste potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadlefnog javnopravnog tijela.

#### 3.4.2.1. Oborinske otpadne vode

#### **Članak 38.**

- (1) Oborinske vode s podru ja obuhvata Plana s kolnika javnih prometnih povr–ina moraju se odvesti mrežom gravitacijskih kolektora prema moru, gdje e se ispustiti nakon prethodnog pro i– avanja na separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda.
- (2) U dijelu podru ja obuhvata Plana gdje zbog konfiguracije terena nije mogu e oborinsku vodu gravitacijski odvesti u smjeru mora, oborinske vode e se upustiti u tlo izvedbom upojnog bunara, a prethodno ih je potrebno pro istiti na ure aju za pro i– avanje - separatoru.
- (3) One i– ene oborinske vode s prometnica, parkirali–ta i manipulativnih povr–ina prije ispu–tanja u recipijent potrebno je pro istiti na separatorima ulja u skladu s posebnim propisom o grani nim vrijednostima emisija otpadnih voda. Iznimno na parkirnim i manipulativnim povr–inama max. kapaciteta do 10 vozila oborinske vode mogu e je odvesti raspr–eno u okolni teren.
- (4) Nezaga ene oborinske vode se s povr–ina krovova gra evina, pje–a kih i drugih povr–ina odvede disperzijom u teren, ili se na mjestima koncentriranih tokova (oluci i sl.) izvode upojne gra evine. Oborinska voda se mofle na svakoj gra evnoj estici prihvatiti u spremnike oborinske vode i koristiti kao tehnolo–ka voda za polijevanje zelenih povr–ina na odnosnoj estici.

#### 3.4.2.2. Sanitarne otpadne vode

#### **Članak 39.**

- (1) Sve gra evine na podru ju obuhvata Plana moraju se priklju iti na sustav javne odvodnje.
- (2) Sabirna jama mora biti nepropusna, s minimalnim otvorom 60 x 60 cm i smje–tena na mjestu na kojem je uvijek dostupna posebnim vozilima za njezino praflnjenje i odrflavanje.
- (3) Priklju ak gra evne estice na mrežu otpadnih voda izvodi se spojem na –aht standardiziranim cijevima odgovaraju e kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padovima, a sve u skladu s posebnim propisima.
- (4) Sustav javne odvodnje mora biti vodonepropustan i tako izgra en da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pro i– avanje otpadnih voda. Gra evine odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi u skladu s posebnim propisom o tehni kim zahtjevima za gra evine odvodnje otpadnih voda kao i rokovima obavezne kontrole ispravnosti gra evina odvodnje i pro i– avanja otpadnih voda.

### **3.4.3. Opskrba plinom**

#### **Članak 40.**

- (1) Rješenje sustava plinoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu br. 2B.: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - energetska sustav.*
- (2) Priključak Planom obuhvaćenog područja na plinoopisrbeni sustav izvršit će se na plinovodu u sklopu flupanijske ceste (fi5071).
- (3) Distribucija plina do planiranih građevina izvršit će se srednjetačnim plinovodom tlaka maksimalno 4 bara. Srednjetačna mreža plinovoda polafit će se podzemno unutar površna osnovne mreže prometnica.
- (4) Distribucija plina mora se vršiti u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 41.**

- (1) Priključke plinske mreže do novoplaniranih građevina potrebno je graditi podzemno.
- (2) Plinovodne cijevi izvršit će se izvoditi PEHD cijevima prihvatljivog profila koje moraju imati certifikat o sukladnosti s hrvatskim normama.
- (3) Mrežu je potrebno izvršiti tako da postoji mogućnost selektivnog isključivanja grupe potrošača.
- (4) Na najnižim tločama cjevovoda potrebno je planirati odvodnju kondenzata.
- (5) Priključke potrošača je potrebno izvršiti pomoću sedlastih komada, priključne regulacijske ormariće po mogućnosti treba izvršiti na granici građevne estice. Cijevi na trasi u duljini od 1 m do priključnog ormarića, cijevi u ormariću te cijevi razvoda do potrošača i unutar građevine moraju biti bežavne eline.
- (6) Svaka građevina treba imati na plinskom priključku glavni zapor, putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima treba ugraditi sekcijske zapore, kojima se obustavlja dotok plina za grupu potrošača, u slučaju nezgoda.

### **3.4.4. Opskrba toplinskom energijom**

#### **Članak 42.**

Na Planom obuhvaćenom području ne planira se opskrba toplinskom energijom.

### **3.4.5. Elektroopskrba**

#### **Članak 43.**

- (1) Planom je predviđena gradnja linijske elektroopisrbenne infrastrukture kao i gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica, a to je prikazano na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - energetska sustav.*
- (2) Područje obuhvata Plana potrebno je priključiti na srednjenaponsku (10(20) kV) mrežu naselja Vrsar koja se nadovezuje na transformatorsku stanicu TS Vrsar 35/10(20).
- (3) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvodit će se podzemnim kabelima.
- (4) Zahtijevaju se pravila koja se unutar njih primjenjuju utvrđeni su posebnim propisom o tehničkim normativima za izgradnju elektroenergetskih vodova.
- (5) Elektroenergetski kabeli polafit će se, gdje god je to moguće, stranom suprotnom od strane kojom se polafit telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.
- (6) Postavljanje distributivne mreže (elektroopisrbenne mreže srednjeg i niskog napona) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu sa posebnim propisima.
- (7) Transformatorske stanice se grade kao samostojeće i tipske građevine, a smještaju se na površinama oznake TS. Uvjeti za gradnju trafostanica:
  1. građevina mora biti smještena unutar površine za građenje prikazane na kartografskom prikazu br. 4.: *Uvjeti gradnje*, a tločetna površina građevine nije ograničena nego se ona određuje u skladu s tehničkim potrebama trafostanice,

2. najveća dopuštena katnost građevine iznosi jednu nadzemnu etažu (P), a najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m,
3. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3 m, a od ostalih međugrađevne estice 1 m,
4. građevina se arhitektonski mora oblikovati na način da se uvažava tradicijski način gradnje,
5. krov trafostanice izvodi se kao dvostrešni nagiba do 24°, jednostrešni nagiba do 18° ili ravni krov,
6. građevna estica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*,
7. površinu građevne estice, izuzev njenog dijela pod građevinom i pristupnog puta, potrebno je obavezno ozeleniti,
8. ograda se ne mora postavljati uz među građevne estice nego na način da obuhvaća samo građevinu i pojas zemljišta oko nje.

### **3.4.6. Javna rasvjeta**

#### **Članak 44.**

- (1) Sustav javne rasvjete prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav*.
- (2) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.
- (3) Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno te razvoditi do rasvjetnih stupova.
- (4) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova, odnosno armatura i njihov raspored u prostoru, odabir rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

## **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 45.**

Planom je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Detaljna namjena površina* i to:

1. u zoni Z1 javni park,
2. u zoni Z2 igralište,
3. u zonama Z zaštićene zelene površine,
4. na Planom obuhvaćenom području potezi drvoreda.

### **4.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

#### **Članak 46.**

- (1) Javni park (Z1) je javni prostor s pješačkim i hortikulturno uređenim površinama, namijenjen odmoru i prirodnom okruženju. Unutar javnog parka moguće je uređivati površine za rekreaciju i odmor, dječja igrališta, pješačke površine i sl. te graditi infrastrukturne građevine i uređaje.
- (2) Planirane parkovne površine potrebno je održavati, projektirati i uređivati tako da oblikovnim obilježjima, hortikulturnim rješenjima, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana za odmorom i rekreacijom u prirodnom okruženju.
- (3) Javnom parku potrebno je osigurati pristupačnost, preglednost i sigurnost te ga opremiti prikladnom parkovnom i urbanom opremom te javnom rasvjetom.
- (4) Prilikom oblikovanja i uređenja javnog parka potrebno je u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

**Članak 47.**

- (1) Igrali-te (Z2) predstavlja javni prostor s ure enim povr-inama za igru djece i pje-a kim povr-inama, namijenjen -etni i odmoru te aktivnostima u prirodnom okruženju. Unutar igrali-ta mogu e je postavljati dje je sprave za igru i urbanu opremu, ure ivati rekreacijske povr-ine, odmori-ta, postaviti sprave za vježbanje na otvorenom i sl. te graditi infrastrukturne gra evine.
- (2) Dje je igrali-te za djecu do 3 godine te od 3 do 6 godina starosti mora biti ograda vrstom ogradom visine najmanje 0,80 m, a od 7 do 15 godina starosti prozirnom ogradom visine 3,0 m.
- (3) Na dje jem igrali-tu mogu se ure ivati pje-a ke povr-ine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. Prilikom ure enja igrali-ta u -to ve oj mjeri treba zadržati postoje u vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno ure enje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

#### **4.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

**Članak 48.**

- (1) Povr-ine za-titnih zelenih povr-ina (Z) se uz o uvanje postoje e vegetacije ure uju sadnjom novog visokog i niskog autohtonog zelenila, a u njima se mogu graditi infrastrukturne gra evine i ure aji.
- (2) Za-titne zelene povr-ine ure uju se na na in da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu o uvanja preglednosti prometnih povr-ina.

#### **4.3. DRVOREDI**

**Članak 49.**

- (1) Potezi drvoreda utvr eni su u okviru zelene povr-ine sabirne ulice SU te unutar za-titnog zelenila Z na sjeveroisto nom dijelu Plana uz planirane prometnice te uz planiranu -etnicu uz javnu cestu fi 5071.
- (2) Stabla drvoreda uz prometnicu potrebno je saditi na osnov udaljenosti od približno 1 m od ruba kolne povr-ine, a ovisno o vrsti i -irini kro-nje, navedenu udaljenost potrebno je i pove ati. Potrebno je odabrati one vrste stabala koje su otpornije na zaga enje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloffivom prostoru.

### **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

**Članak 50.**

- (1) Krajnji zapadni dio obuhvata Plana nalazi se na potezu zna ajnom za panoramske vrijednosti krajobraza koji se pruža iz to ke vidikovca Montepozzo, smje-tenog izvan podru ja obuhvata Plana. Linija poteza ucrtana je na kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*
- (2) Na liniji poteza utvr enog u prethodnom stavku ovog lanka mora se uvafiti istaknuti i eksponirani položaj lokacije te planiranu strukturu svojim gabaritima nastojati maksimalno prilagoditi topografiji.

### **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

**Članak 51.**

Uvjeti i na in gradnje dani su u poglavlju 2., a s obzirom na pojedinu gra evnu esticu sumarno su prikazani u tablici 3.:



**DETALJNI PLAN UREĐENJA MONTEPOZZO**  
**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**Tablica 3.**

Namjena građevine	Oznaka zone	Broj građevne čestice	Najmanja dopuštena izgrađenost građevne čestice (%)	Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (%)	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice – kis	Najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije (m)	Najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine od ostalih građevine meda građevne čestice (m)	Najmanji udio procjedne površine na građevnoj čestici (%)	
Obiteljska stambena zgrada (OS)	S	1	10,0	20,7	0,7	6,0	6,0	20	
		2		20,1					
		3							
		4							
		5		19,5					
		6							
		7							
		8							
		9		18,5					
		10		18,0					
		11		16,0					0,6
		12		22,2					0,8
		13		15,0					0,6
		14		15,0					
		15		16,5					
		16		20,1					
		17		17,5					0,6
		18		19,0					0,7
		19							
		20							
		21		22,2					0,8
		22							
		23							
		24		20,1					0,7
		25		20,7					
		26							
		27		22,2					0,8
		28							
		29		23,0					
		30							
		31		15,0					0,6
		32							
		33							
		34		16,0					
		35		15,0					
		36							
		37		21,4					0,8
		38		23,0					
		39		19,5					0,7
		40		17,5					0,6
		41		18,0					0,7
		42		23,0					0,8
		43							
		44							
		45		24,0					0,9
		46							
		47		25,0					
Infrastrukt. građevina - trafostanica	TS	48	10,0	40,4	0,4	2,0	1,0	20	
		49							

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 52.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.
- (3) Uspostavljaju se opće mjere zaštite unutar zone obuhvata Plana, kao kontaktne zone povijesne jezgre Vrsara, utvrđene planom ovog područja (Urbanistički plan uređenja naselja Vrsar):
  1. prilikom ishođenja akata kojim se odobrava gradnja potrebno je ishoditi stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela,
  2. novu gradnju treba koncipirati (projektirati) na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta (u smislu gabarita i materijala završne obrade); sve planirane građevine (stambene, društvene, gospodarske, infrastrukturne, komunalne itd.), treba odgovarajuće uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati,
  3. potrebno je postići i oblikovno i kolorističko uklapanje novih građevina ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, a uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju; težit će suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi,
  4. nove građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent; velike površine pročelja i krovnih ploha ne smiju se bojati u sjajne boje koje nisu spojive s okolinom već svojim intenzitetom naglašavaju samo novu gradnju; suvremeni funkcionalni tehnički elementi poput vanjskih klima jedinica, priključaka na infrastrukturu, rezervoara (za zagrijavanja/hlađenja) i raznih drugih spremnika, antena i sl., trebaju biti smišljeno uklopljeni u arhitekturu, a ne tek pridodani u okoliš uz građevine ili na krovovima građevina; funkcionalni tehnički elementi građevina ne smiju se isticati u vizurama s prilaznih prometnica, a osobito u vizurama iz smjera zaštićene kulturno-povijesne cjeline Vrsara,
  5. zbog što primjerenijeg uklapanja u sliku krajolika (izloženost pogledu iz povijesne jezgre) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov,
  6. visine građevina treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom; također je nužno prilagoditi građevinu obrisu naselja, vidljivošću s glavnih cesta ili vidikovaca.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 53.

- (1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se odobrava gradnja, a koji nisu posebno navedeni ovim Odredbama za provedbu prostornog plana, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana ovog područja.
- (2) Posebne uvjete gradnje, koji nisu navedeni u ovim Odredbama za provedbu prostornog plana iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju posebne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### Članak 54.

- (1) Prije izgradnje planiranih građevina potrebno je provesti postupak urbane komasacije za čitavo područje obuhvata Plana, a u skladu s ovim Planom.
- (2) Samo na temelju provedene urbane komasacije utvrđene u prethodnom stavku ovog članka, kojom su utvrđeni i razgraničeni prostori gradnje građevina i javnih površina, moguće je započeti s realizacijom planirane izgradnje.
- (3) Planom utvrđene javne prometne površine mogu sadržavati višestruke građevine estica radi njihove efikasnije izgradnje.

**Članak 55.**

- (1) Realizacija i provođenje Plana vrši se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje infrastrukturom pojedinih lokacija unutar obuhvata Plana.
- (2) Prioriteti komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuju se *Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Vrsar* koji donosi Općinsko vijeće Općine Vrsar za svaku narednu godinu.
- (3) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj estici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Članak 56.**

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (4) Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se mogućnost organizacije djelatnosti koje mogu biti izvor zagađenja zraka, tla i vode ili buke veće od propisanih vrijednosti.
- (5) Područje obuhvata Plana potrebno je u cijelosti komunalno opremiti povezivanjem na javnu gradsku komunalnu mrežu.

### **9.1. ZAŠTITA TLA**

**Članak 57.**

- (1) Zaštita tla se ostvaruje putem realizacije pojedinih dijelova urbanog sustava koji obuhvaćaju:
  1. uređenje prometnih površina,
  2. izgradnju sustava za prikupljanje površinskih oborinskih voda,
  3. realizaciju planiranih javnih zelenih površina, kao i vegetacijski uređenih dijelova građevnih estica,
  4. osiguranje, uređenje i održavanje prostora za prikupljanje kućnog i korisnog otpada te njegovo redovito odvođenje, uz stalno djelovanje komunalne službe za čišćenje javnih površina u naselju.
- (2) Pogodnost tla za građevne odredbe se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko i geotehničko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i poslovne, društvene i sportsko-rekreacijske sadržaje.
- (6) U sklopu građevnih estica svih namjena treba očuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos čvrstih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.
- (8) Svi proizvođači i otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

## **9.2. ZAŠTITA ZRAKA**

### **Članak 58.**

- (1) S obzirom na postoje u namjenu povr-ina te planiranu preteflitu orijentaciju na stanovanje, mofle se utvrditi da njegova kakvo a zadovoljava kori-tenje najvi-e kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno o uvana.
- (2) Na podru ju naselja trajno e se provoditi monitoring kakvo e zraka i poduzimat e se sve mjere, temeljene na zakonskim propisima kojima se mofle o uvati postoje a najvi-a kategorija kakvo e zraka.
- (3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit e se potrebne mjere za spre avanje -tetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljede e aktivnosti:
  1. stacionarni izvori one i- enja zraka (tehno-ki postupci, ure aji i gra evine iz kojih se ispu-taju u zrak one i- uju e tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te kori-teni i odrflavani na na in da ne ispu-taju u zrak tvari iznad grani nih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
  2. odrflavanje javnih povr-ina naselja izvedbom za-titnih zelenih povr-ina i o uvanjem postoje eg zelenila.

## **9.3. ZAŠTITA VODA**

### **Članak 59.**

- (1) Podru je obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone za-tite izvori-ta vode za pi e.
- (2) Otpadne vode moraju se ispu-tati u javni odvodni sustav, koji mora biti nepropustan, te odvoditi prema ure aju za pro i- avanje otpadnih voda.
- (3) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upu-tanja u javni odvodni sustav moraju se pro istiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu -tetne po odvodni sustav i recipijent u koje se upu-taju.
- (4) Oborinske vode one i- ene naftnim derivatima s prometnih, radnih i manipulativnih povr-ina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priklju iti na sustav javne odvodnje ili, nakon pro i- avanja, disperzno ispustiti u podzemlje.
- (5) Iznimno od prethodnog stavka ovog lanka, oborinske vode s parkirali-nih povr-ina kapaciteta manjeg od 10 parkirali-nih mjesta, mogu se ispustiti direktno raspr-eno na teren.
- (6) Prije izrade tehni ke dokumentacije za gradnju pojedinih gra evina na Planom obuhva enom podru ju, ovisno o namjeni gra evine, investitor je duflan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

## **9.4. ZAŠTITA MORA**

### **Članak 60.**

Planom obuhva eno podru je zbog svojeg smje-taja u prostoru ne nalazi se neposredno uz more, ali mofle imati zna ajan one i- avaju i utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za spre avanje i smanjivanje one i- enja mora koje obuhva aju:

1. izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda,
2. izgradnju sustava odvodnje oborinskih voda s odgovaraju im tretmanom pro i- avanja (pjeskolov, uljni separator itd.).

## **9.5. ZAŠTITA OD BUKE**

### **Članak 61.**

- (1) Podru je vi-e ugroflenosti bukom mofle se predvidjeti uz flupanijsku cestu te uz sadrflaje ugostiteljstva i zabave pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadrflaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine odre ene posebnim propisima.

- (2) Najviša dopuštena ocjenjska razina buke imisije  $L_{RAeq}$  na području planskog obuhvata iznosi 55 dB(A) za dan ( $L_{day}$ ) i 40 dB(A) za noć ( $L_{night}$ ), a u skladu s posebnim propisom.
- (3) Najviša dopuštena ekvivalentna razina buke  $L_{Req}$  u zatvorenim boravišnim prostorijama iznosi 35 dB(A) za dan, a 25 dB(A) za noć (vrijedi kod zatvorenih prozora i vrata prostorija), a u skladu s posebnim propisom.
- (4) Na području obuhvata Plana, mjerama zaštite od buke potrebno je spriječiti nastajanje prekomjerne buke, odnosno smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu provođenjem mjera zaštite određenih posebnim propisom.

## **9.6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 74.**

- (1) Provođenje mjera za postupanje s kućnim komunalnim otpadom i biorazgradivim komunalnim otpadom osigurava Općina Vrsar.
- (2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada na lokalitetu Košambra smještenom izvan obuhvata ovog Plana, a obrada kućnog komunalnog otpada obvezna je na fiCGO Kaštijan u trenutku njegove uspostave.
- (3) S proizvodnim otpadom na Planom obuhvaćenom području treba postupati u skladu s posebnim propisima i planovima gospodarenja otpadom i predavati ga ovlaštenim sakupljačima otpada.
- (4) Na građevnoj estici pojedine namjene ili na javnoj površini mora se odrediti mjesto za prikupljanje komunalnog otpada i postavljanje primjerenih spremnika na način da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i mirisa. Komunalni otpad skuplja se pružatelj javne usluge prikupljanja komunalnog otpada.
- (5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnoj estici ili javnoj površini za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima ovlaštenog komunalnog poduzeća. Odvojeno prikupljanje krupnog i problematičnog otpada (prema posebnom propisu utvrđenog kao opasni otpad, a koji uobičajeno nastaje u kućanstvu) i otpadnog tekstila obavezno je provoditi u skladu s posebnim propisom o održivom gospodarenju otpadom.

## **9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

### **9.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 62.**

- (1) Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s posebnim propisom o postupku uzbunjivanja stanovništva.
- (2) Na području obuhvata Plana potrebno je instalirati sustav javnog uzbunjivanja (sirena dometa udaljenosti 500 m) u skladu s kartografskim prikazom br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (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 udaljenost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) Pravne osobe dužne su organizirati zaštitu i spašavanje od prijetnji i posljedica nesreća i katastrofa i provoditi pripreme, poduzimati mjere pripravnosti i aktivnosti u katastrofama i otklanjanju posljedica te izvršavati druge obveze propisane važećom zakonskom regulativom o zaštiti i spašavanju, drugim propisima i svojim općim aktima.



- (5) U postupku provođenja Plana potrebno je postaviti posebne propise vezane za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništa, policiju te uzbunjivanje stanovništva.
- (6) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u zaštitne prostorije (prilagođeno spašavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s *Planom zaštite i spašavanja Općine Vrsar s planom civilne zaštite Općine Vrsar*.
- (7) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i svih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

### **9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja**

#### **Članak 63.**

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građevnjem u skladu sa seizmičkim kartama te važećim tehničkim i drugim posebnim propisima koji uređuju područje gradnje.
- (2) S obzirom na zabilježene intenzitete potresa, Planom obuhvaćeno područje je na karti potresnih područja Republike Hrvatske s povratnim razdobljem od 95 godina svrstano u zonu s gravitacijskim ubrzanjem tla u vrijednosti 0,06 g (s vjerojatnosti prema-aja 10% u 10 godina), a na karti s povratnim periodom od 475 godina u zonu s gravitacijskim ubrzanjem tla u vrijednosti 0,10 g (s vjerojatnosti prema-aja 10% u 50 godina).
- (3) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se planirane trafostanice (kojima bi rušenjima moglo doći do prekida dobave električnom energijom).

#### **Članak 64.**

- (1) Minimalne udaljenosti građevina i udaljenosti građevina od javnih površina zbog sigurnosti moguće urušavanja određene su u skladu s posebnim propisom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- (2) U planiranju gradnje građevina potrebno je voditi računa o njihovoj minimalnoj udaljenosti kao i udaljenosti građevine od ruba javne površine, a osobito od svih vrsta prometnica, kako bi se izbjegnule mogućnosti nastanka nesmetanog prolaza interventnim vozilima.
- (3) Određivanjem minimalnih udaljenosti građevina od regulacijskog pravca, prometnice su planirane na način da se nalaze van zone rušenja zgrada, odnosno da se građevine mogu izvesti jednostavnije radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.
- (4) Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila, koji nisu ugroženi urušavanjem, prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, kao i zone za evakuaciju ljudi i privremeno deponiranje materijala koji bi nastao kao posljedica rušenja građevina i uređaja.
- (5) Građevine naglašenog ugroženosti u naselju su prometnice koje se utvrđuju kao prioritet u uređivanju terena.

### **9.7.3. Zaštita od požara i tehnoloških eksplozija**

#### **Članak 65.**

- (1) Zaštita od požara na području obuhvata Plana potrebno je provoditi u skladu sa važećim posebnim propisima te pravilima struke iz područja zaštite od požara.
- (2) Zaštita građevina od požara i eksplozija provodi se prilikom projektiranja primjenom posebnih propisa, normi i priznatih pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i eksplozija.
- (3) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima gradnja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je izdat suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.
- (4) Na Planom obuhvaćenom području nije planirana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti u kojima se smještaju opasne tvari, a koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće.

- (5) Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:
1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općenito priznatu metodu za stambene i pretefite stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretefite poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi većina i broj ljudi.
  2. Kod određivanja međuosobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Građevine moraju biti smještene i međuosobno udaljene u skladu s posebnim propisima i priznatim pravilima tehničke prakse kojima se regulira zaštita od požara te prostorno uređenje i gradnja. Ako se izvode slobodnostojeće i niske stambene građevine, njihova međuosobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višegrađevine, odnosno minimalno 6 m.
  3. Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojeće ih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretne tačke, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Prometnica koja se planira izgraditi sa slijepim završetkom, mora se projektirati s okretne tačke na njenom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Svaka građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a kao vatrogasni pristupi koriste se površine kolnika javnih prometnica i pristupnih putova do građevina i svih ostalih površina koja nosivost omogućuje prolaz i rad vatrogasnih vozila.
  4. Kod projektiranja nove vodovodne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 80 m sukladno posebnom propisu.
  5. Za zahtjevne građevine (građevine skupine 2) potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje nadležne policijske uprave kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara na temelju kojih je potrebno izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

#### **Članak 66.**

- (1) Od kritične infrastrukture unutar Plana nalaze se novoplanirane trafostanice.
- (2) Svaka građevina treba imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za predmetnu građevinu, a na plinovodima treba ugraditi sekcijske zapore kojima se, u slučaju nepogoda, obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica.

#### **9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu**

#### **Članak 67.**

Planom obuhvaćenim područjem prolazi javna cesta fiC5017 koja predstavlja potencijalno mjesto nastanka tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećom u prometu i označena je na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 68.

- (1) Plan je izrađen u –est izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Vrsar i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrsar te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općinskog vijeća Općine Vrsar, pismohrani Jedinog upravnog odjela Općine Vrsar, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Istarskoj županiji, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - Zavodu za prostorno planiranje.

#### Članak 69.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenim novinama Općine Vrsar*.

KLASA:  
URBROJ:  
Vrsar,

Predsjednik Općinskog vijeća  
Franko Matukina