


ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRSAR



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „GOLF IGRALIŠTE STANCIJA
GRANDE“ VRSAR**

ZAGREB, studeni 2015. Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA VR SAR	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „GOLF IGRALIŠTE STANCIJA GRANDE“ VR SAR - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: -	
Broj kartografskog prikaza: -	Mjerilo kartografskog prikaza: -
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službene novine Općine Vrsar“ br. 4/08 i 1/09	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službene novine Općine Vrsar“ br.
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), broj suglasnosti klasa: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Zagreb, Frane Petrića 4	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: od srpnja 2014.g. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. do veljače 2014. g. Lidija Škec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Karlo Žebčević, mag.oecol.et prot.nat. i mag.ing.agr. Dean Vučić, ing.geod.	Mladen Kardum, ing.građ. Laura Vitasović-Vojnić, dipl.ing.građ. Marija Babić, ing.građ. Ivana Šarić, dipl.ing.biol. Marijan Prus, dipl.iur. Juraj Dusper, dipl.oec.
Pečat predstavničkog tijela	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

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.

- (1) 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:

- ODREDBE ZA PROVOĐENJE -

- 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 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.

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

Članak 4.

(1) 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 sadržaja 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 županijskoj 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 županijske ceste Ž5002 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 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.

Infrastrukturalna površina (IS)

Članak 10.

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

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

Članak 11.

- (1) Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguć 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) iznosi 18.000 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 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.

(2) 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 oznakom **D** na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ kao površina unutar koje je dozvoljena gradnja - građivi 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 građivog 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.

Članak 18.

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

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, oblikovno u osnovnim elementima uskladiti s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno izvesti njenu suvremenu interpretaciju.

(2) Oblikovanje zgrade prilagoditi terenu i to na način da uzdužnim stranama prati izohipse, s djelomičnim ugrađivanjem građevine u teren.

(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) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.
- (3) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.
- (4) 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.
- (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 i urediti dječje igralište.
- (7) Interni promet unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se prometnicama minimalne širine 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 za jednosmjerne prometnice.
- (8) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- (9) 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 6,0 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.

3. Uvjeti uređenja površina sportsko- rekreacijske namjene

3.1. Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene (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 tlocrtno površine maksimalno 30 m² kao prizemnih objekata maksimalne visine do 6,0 m,
- jedno ili više spremišta ukupne tlocrtno površine maksimalno do 600 m² i maksimalne visine do 6,0 m,
- portirnicu maksimalne tlocrtno 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.

(1) Unutar zone (R1) 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 prirodne vegetacije ili novouređenih šumskih ili poljoprivrednih površina mora iznositi 20% od ukupne površine (R1) zone.

3.2. Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene (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 građevina 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) 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.

- (1) Unutar zone (Ra) građevine se grade prema sljedećim uvjetima:
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,15$,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,45$,

- ODREDBE ZA PROVOĐENJE -

- 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 krovšta izvode kosa, ona moraju biti dvostrešna i s nagibom 18 do 25°.

Članak 29.

- (1) 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.

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) Krovišta se mogu izvoditi kao ravna ili kao kosa. Ukoliko se krovišta 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, parkirnih 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 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 za jednosmjerne prometnice.
- (8) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama sportsko-rekreacijske 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 34.

- (1) Građevna čestica mora imati kolni i pješački 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, 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 županijske ceste Ž5002 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: 12 m,
- minimalna širina prometnice je dvije prometne trake,
- minimalna širina prometnog traka 3,00 m,
- minimalna širina nogostupa 1,6 m,
- širina biciklističke staze 1,0 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 3,00 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) Spojevi na županijsku cestu izvode se na temelju prethodnog odobrenja nadležne Županijske uprave za ceste u postupku ishodaenja 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.

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

(4) Zaštitni pojas županijske 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 5,0 m za dvosmjerne i 3,0 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.

(1) 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.

(1) 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 41.

- (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 40.

- (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 spuštenu 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 staza

Članak 41.

- (1) Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javne prometne površine.
- (2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 8%. Najveći poprečni nagib iznosi 2%.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 42.

- (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 županijsku cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

Članak 43.

- (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.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodoopskrba

Članak 44.

(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. 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) U svakom umjetnom jezeru potrebno je instalirati crpnu stanicu te na taj način omogućiti korištenje voda iz umjetnih jezera za navodnjavanje golf igrališta.

(8) Raspršivače (sprinklere) postaviti na adekvatnoj udaljenosti da se pokrije cijela površina koju je potrebno zalijevati u krugu 180 stupnjeva.

(9) 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.

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

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

(12) Vodoopskrbnu infrastrukturu uz županijsku cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

Odvodnja

Članak 45.

(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 može se riješiti 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) Ukoliko se otpadne vode predmetnog područja priključe na sustav javne odvodnje naselja Vrsar, osim važećih propisa treba se pridržavati i slijedećih važećih Odluka za područje Općine Vrsar:

- Odluka o odvodnji otpadnih voda (Službeni glasnik Grada Poreča broj: 02/2002 i 13/2004),

- Odluka o priključenju građevina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (Službeni glasnik Grada Poreča broj: 05/2004),

- Zaključak o visini kanalizacijskog doprinosa i za objekte koji nisu priključeni na kanalizacijski sustav sa besplatnim pražnjenjem septičkih jama (Službeni glasnik Grada Poreča broj: 10/2001).

(5) Sustav odvodnje na području obuhvata Plana rješava se kao razdjelni sustav. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvede sanitarno-potrošne vode i oborinske vode.

(6) Za prihvata oborinske vode grade se umjetna jezera u skladu sa kartografskim prikazom 2.B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Komunalna infrastrukturna mreža", kako bi se mogle koristiti za navodnjavanje površina golf terena u sušnim periodima.

(7) Sve drenažne cijevi gravitacijom usmjeravaju se prema najbližem umjetnom jezeru.

(8) 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.

(9) Krute tvari iz separatora ulja kao i mulj sa vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavat će se pod kontrolom nadležnog javnog komunalnog društva.

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

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

(12) Infrastrukturu odvodnje uz županijsku cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

Članak 46.

(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 47.

(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 rješit 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 osvijetljenosti 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 županijsku cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

Plinoopskrba

Članak 48.

(1) Do izgradnje plinovoda grijanje građevina na području obuhvata Plana rješava se kao toplovodno grijanje preko kotlovnice koja kao energent koristi ukapljeni naftni plin. Ukapljeni naftni plin skladištiti u podzemnom čeličnom spremniku u skladu s propisima.

(2) Planirana trasa magistralnog plinovoda Vodnjan – Umag, DN 300/501 prolazi pored koridora zračnog dalekovoda. Planirana dubina ukapanja je 1 m.

(3) Zabranjena je gradnja čvrstih objekata u pojasu od 30 m od osi plinovoda.

(4) Po izgradnji plinovoda građevine se mogu spojiti na plinoopskrbni sustav.

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

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

(7) Plinovodnu infrastrukturu uz županijsku cestu potrebno je smještavati unutar zaštitnog pojasa županijske ceste.

5. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 49.

(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 50.

- (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 51.

- (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 obavezna 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 52.

(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 53.

(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.

C/ PREGLED I MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNE BAŠTINE

Članak 54.

(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) Na području obuhvata predmetne studije nema povijesnih građevina koje su, kao pojedinačne građevine zaštićena kao kulturna dobra.

- ODREDBE ZA PROVOĐENJE -

(3) Planom, a u skladu s konzervatorskom podlogom 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 (Gavranov 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 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 (Gavranov Vrh); 03 Kamenolom Monte rico (Gavranov 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:*

Ident. br.	Kulturno dobro -vrsta, tip	Spomenički status	Raz. zaštite	Mjere zaštite	Arheologija
01	Prapovijesna - željeznodobna gradina Monte Ricco (Gavranov Vrh)	EP	D	Zaštita od daljnje izgradnje; potrebno detaljno istražiti i hortikulturno valorizirati . Zadržavanje ostatka gromača i volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX st.)
02	Rimska cisterna, villa rustica – gradina „Monte Ricco (Gavranov vrh)	E-MK	D	PZ-D Zaštita od daljnje izgradnje; potrebno detaljno istražiti i hortikulturno valorizirati. Zadržavanje ostatka gromača i volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE (XIX-XX st.)
03	Kamenolom iz početka 19. st.Monte Rico (Gavranov vrh)	EP	D	Zaštita od daljnje izgradnje;potrebno detaljno istražiti i hortikulturno valorizirati. Zadržavanje ostatka gromača i volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije. Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, eventualne nalaze arhitekture prezentirati IN SITU	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 ostatka gromača i 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 hortikulturno valorizirati. Obavezna arheološka istraživanja do kraja kulturnog sloja, prezentacija i ostataka arhitekture IN SITU.	ARHEOLOGIJA - SREDNJI VIJEK
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.	ARHEOLOGIJA - SUVREMENO RAZDOBLJE

- ODREDBE ZA PROVOĐENJE -

				Zadržavanje ostatka gromača i volumena kamenoloma, čišćenje okoliša radi prezentacije	(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 čišćenje okoliša radi prezentacije	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.	ARHEOLOGIJA - SREDNJI VIJEK

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

(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 rekognosciranja.

7. Postupanje s otpadom

Članak 55.

- (1) Postupanje otpadom mora se obavljati u skladu s odredbama Zakona o otpadu i provedbenim podzakonskim aktima, a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/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 konačno zbrinjavanje putem ovlaštene tvrtke.
- (5) Zbrinjavanje ostatnog komunalnog otpada ugovoriti sa nadležnom komunalnog tvrtkom koja daje uslugu 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 onemogućuje otjecanje u okoliš tj. izvesti nepropusni spremnik.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 56.

(1) Tijekom izvođenja i korištenja golf igrališta potrebno je primijeniti sve mjere zaštite okoliša kao i provoditi program praćenja stanja okoliša, kako je propisano Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: UP/I 351-03/09-02/17, Ur. broj: 531-14-1-1-06-09-11 od 20. srpnja 2009. godine) izdanom nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš zahvata: golf igralište „Stancija Grande“ kod Vrsara.

Mjere zaštite tla

Članak 57.

(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 58.

(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 jezerca 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 59.

- (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 60.

- (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 61.

- (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 62.

- (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 63.

(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 64.

(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 65.

(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

9.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 66.

- (1) Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.
- (2) Postupak izdavanja lokacijske dozvole za golf igralište može se započeti po izdavanju Rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš.
- (3) 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.