POŠTARINA PLAĆENA KOD POŠTE
52440 POREČ

SLUŽBENI GLASNIK GRADA POREČA

Poreč, 05.04.2004.	Broj: 3/04	GODINA: XXIX	PRETPLATNIČKA CIJENA 150,00 KUNA CIJENA PO KOMADU 30,00 KUNA
IZDAVAČ: Ured Gradonačelnika Grada Poreča UREDNIŠTVO: OBALA MARŠALA TITA 5/I POREČ ODGOVORNI UREDNIK: Danilo Sredanović IZLAZI PO POTREBI ŠTAMPA: Upravni odjel za društvene djelatnosti, upravne, opće, pravne i imovinske poslove			

S A D R Ž A J

OPĆINA VRSAR
I. Općinsko vijeće

3. Proračun Općine Vrsar za 2004. godinu..... 132
4. Odluka o izvršavanju proračuna Općine Vrsar za 2004. godinu..... 152
5. Sažetak rada i organizacijske strukture..... 156
6. Socijalni program Općine Vrsar za 2004. godinu..... 160
7. Program javnih potreba u oblasti predškolskog odgoja i naobrazbe za Općinu Vrsar u 2004. godini..... 162
8. Program javnih potreba u školstvu Općine Vrsar za 2004. godinu..... 163
9. Program javnih potreba u kulturi Općine Vrsar za 2004. godinu..... 165
10. Program javnih potreba u sportu i rekreaciji Općine Vrsar za 2004. godinu..... 166
11. Program javnih potreba u oblasti prostornog uređenja za Općinu Vrsar u 2004. godini..... 168
12. Program komunalnih potreba Općine Vrsar za 2004. godinu..... 170
13. Plan razvojnih programa za 2004.- 2006. godinu..... 178
14. Plan nabave dugotrajne imovine za 2004. godinu..... 180
15. Plan radnih mjesta (2004-2006)..... 182
16. Projekciju proračuna Općine Vrsar za 2004., 2005. i 2006. godinu..... 183
17. Godišnji obračun proračuna Općine Vrsar za 2003. godinu..... 184
18. Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja " DIJELA STAROGRADSKE JEZGRE- I faza " u Vrsaru..... 199

18.

Na temelju članaka 27. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98. 61/00. i 32/02.), članka 40. Statuta Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/04) i točke 8.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 01/03), Općinsko vijeće Općine Vrsar, na sjednici održanoj 26. ožujka 2003. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Detaljnog plana uređenja
"DIJELA STAROGRADSKE JEZGRE- I faza"
u Vrsaru

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja "Dijela starogradske jezgre – I faza" u Vrsaru (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće "Planis" d.o.o. iz Poreča (broj elaborata 11/2002).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom: Detaljni plan uređenja "Dijela starogradske jezgre – I faza" u Vrsaru, koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
2.2. Detaljna namjena površina
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
2.4.1. Uvjeti i način gradnje
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
2.2. Veličina i površina građevina (maksimalna izgrađena površina, maksimalna razvijena građevinska bruto površina građevine, visina i broj etaža)
2.3. Namjena građevina
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
2.5. Oblikovanje građevina
2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključaka prometnica manjeg značaja)
3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
3.1.3. Površine za javni prijevoz
3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
3.1.6. Biciklističke staze
3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
3.4. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
3.4.1. Opskrba pitkom vodom
3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
3.4.3. Elektroopskrba
3.4.4. Javna rasvjeta
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

GRAFIČKI DIO

0	Granica obuhvata Plana na geodetsko katastarskoj podlozi	1 : 1000
1	Detaljna namjena površina	1 : 1000
2. A	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet i vodnogospodarski sustav	1 : 1000
2. B	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska i elektroenergetska mreža i plinovod	1 : 1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1 : 1000
4.	Uvjeti gradnje	1 : 1000

1. II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja "Dijela starogradske jezgre – I faza" u Vrsaru (daljnjem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Poreč ("Sl. glasnik općine Poreč", br. 7/92) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, utvrđuje smjernice za uređenje prostora, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na dijelu područja starogradske jezgre Vrsara.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenog područja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja Vrsara, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih ,koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98. 61/00. i 32/02.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 2,1 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Vrsar,
- dio katastarske općine Vrsar,
- dio građevinskog područja naselja Vrsar.

Članak 6.

0.4.

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 7.

(1) Namjena površina unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela "Starogradske jezgre – I faza" Vrsar (u daljnjem tekstu: Plan) usklađena je sa smjernicama za izradu DPU-a predmetne zone, planovima šireg područja i posebnim uvjetima.

(2) Detaljna namjena površina definirana je grafičkim prikazom (list broj 1 – Detaljna namjena površina) i tekstualnim odredbama ovog Plana.

(3) Područje Plana namjenski je podijeljeno u više zona: zonu prometnih površina (ulice, parkiralište, pješačke površine i kolno-pješačke površine), zonu stambene namjene, zonu ugostiteljsko turističke namjene, zonu mješovite namjene – pretežito stambena, zonu posebne namjene i zonu zelenih površina (javne zelene površine i zaštitne zelene površine).

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

Članak 8.

(1) Potrebni elementi za uvjete korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje građevnih čestica i građevina unutar obuhvata Plana dani su tabelarno za svaku pojedinu parcelu i građevinu. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazani su grafičkim prikazom (list broj 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), a uvjeti gradnje grafičkim prikazom (list broj 4 – Uvjeti gradnje).

2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 9.

(1) Oblik građevinskih čestica označenih oznakama 1 do 19, PN, U, P, PJ, R, Z i Z1, prikazan je na grafičkom prikazu (list broj 4 – Uvjeti gradnje) gdje je vidljivo od kojih su katastarskih čestica novoformirane parcele nastale. Približna veličina građevnih parcela dana je tabelarno (tabela 2), a točno će se utvrditi nakon izrade parcelacijskih elaborata u skladu s ovim Planom.

(2) Za parcele unutar Plana izračunati su maximalni brojčani prostorni pokazatelji k_{ig}; k_{is}; K_{is}; G_{ig} i prikazani tabelarno za pojedine parcele (tabela 1).

(3) Koeficijent izgrađenosti $\mathbf{k_{ig}}$

Odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

(4) Koeficijent iskorištenosti $\mathbf{k_{is}}$, $\mathbf{K_{is}}$

k_{is} - odnos ukupne bruto izgrađene površine osnovne građevine i površine građevne čestice.

K_{is} – odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

(5) Gustoća izgrađenosti G_{ig1}

Odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.

Gustoća izgrađenosti G_{ig2}

Odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i ukupnog zbroja planskih čestica

I. Tabela 1

Oznaka parcele	Površina parcele cca (m^2)	k_{ig}	k_{is}	K_{is1}	K_{is2}	G_{ig}
1	800	0,45	1,50			
2	135	1,00	2,60			
3	460	0,30	0,60			
4	385	0,30	0,60			
5	385	0,30	0,60			
6	1065	0,20	0,40			
7	750	0,30	1,00			
8	62	1,00	2,00	0,47	0,22	1,00
9	890	0,20	0,40			
10	670	0,30	0,60			
11	710	0,30	0,60			
12	600	0,30	0,60			
13	150	0,55	1,00			
14	235	0,55	0,80			
15	115	1,00	1,70			

2.2. Veličina i površina građevina (maksimalna izgrađena površina, maksimalna razvijena građevinska bruto površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 10.

(1) Veličine i površine građevina unutar obuhvata Plana prikazani su tabelarno (tabela 2) za svaku pojedinu građevinu.

(2) Na parcelama je moguća gradnja više građevina povezanih u funkcionalnu cjelinu. Definirana je maksimalna izgrađena površina osnovne i pomoćnih građevina (garaža, drvarnica, kotlovnica, spremišta, nadstrešnica i sl.). Pod maksimalnom izgrađenom površinom podrazumijeva se ortogonalna projekcija svih dijelova građevina računajući površinu pod gabaritom čvrstog objekta i površine svih nadstrešnica i istaka izvan osnovnog gabarita.

(3) Na području obuhvata Plana zatečene su građevine stambene, ugostiteljsko turističke i mješovite namjene , te pomoćne građevine (nadstrešnice, spremišta, drvarnice i slično). Planom se predviđa uklanjanje zatečenih građevina koje se svojim položajem, namjenom i oblikovanjem ne mogu uklopiti u postavke i ciljeve planiranja prostora unutar ovog Plana. Građevine koje se planiraju ukloniti označene su u grafičkom prikazu ovog Plana (list broj 4). Zatečene građevine koje se planiraju zadržati mogu se sanirati unutar zatečenih gabarita ili rekonstruirati uz mogućnost dogradnje i nadogradnje. Za građevine koje su izgrađene bez građevnih dozvola, a ovim Planom predviđeno je njihovo zadržavanje u zatečenim gabaritima ili određena mogućnost rekonstrukcije, moguće je temeljem ovog Plana ishoditi građevne dozvole. Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje označeni su u grafičkim prikazima ovog Plana (list broj 3 i 4).

(4) Unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja pet novih građevina. Na parcelama 4, 5,10,11 i 12 planira se građenje obiteljskih kuća. Ukupan broj dozvoljenih stambenih jedinica u takvoj građevini je 2, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom. Pomoćna građevina koja se eventualno gradi na parceli smatra se dijelom stambene jedinice s kojom čini funkcionalnu cjelinu.

(5) Maksimalna razvijena građevinska (bruto) površina za građevine koje su Planom predviđene kao obiteljske kuće definirana je važećim propisima.

(6) Broj etaža definiran je posebno za svaku građevinu i prikazan je u tabeli 2.

(7) Broj etaža zatečenih građevina koje Plan zadržava prikazan je u tabeli 2. Kod zatečenih građevina izgrađenih na strmom terenu (parcele oznake 13, 14 i 15) u tabeli 2. naveden je maksimalni broj etaža mjereći od najniže do najviše. Svaka od navedenih građevina ima jednu do dvije podrumske etaže. Planom se zadržavaju zatečene visine navedenih građevina .

(8) Građevina na parceli broj 13 ima gledajući s ulice samo prizemnu etažu čija je visina maksimalno 3,6m (mjereno od najniže točke ulice uz građevinu do vrha sljemena). Zbog pada terena građevina ima dvije podrumske etaže, ali u svakom okomitom presjeku građevina ima maksimalno dvije etaže.

(9) Građevina na parceli oznake 14 ima gledajući s ulice dvije etaže, prizemlje i potkrovlje čija je visina maksimalno 6,0 m (mjereno od najniže točke ulice uz građevinu do vrha sljemena). Ispod dijela građevine nalazi se podrumska etaža. Na parceli se još nalazi nadstrešnica visine 2,4 m (mjereno od ulice) i natkrivena terasa u prizemlju čija je maksimalna visina krova 2,4 m (mjereno od ulice). U svakom okomitom presjeku građevina ima maksimalno dvije etaže.

(10) Građevina na parceli broj 15 ima gledajući s ulice samo prizemnu etažu čija je visina maksimalno 3,6m (mjereno od najniže točke ulice uz građevinu do vrha sljemena). Zbog pada terena građevina ima jednu podrumsku etažu, ali u svakom okomitom presjeku građevina ima maksimalno dvije etaže.

(11) Sve nove planirane stambene građevine unutar obuhvata Plana imaju najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (podrum). Podzemnom etažom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od jednog metra, gledajući s ulične strane. Kod građevina na strmom terenu podrumskom etažom smatra se i etaža koja je s ulične strane potpuno ukopana. Korisna visina etaža u novim građevinama iznosi najmanje 2,5 m. Sve planirane pomoćne građevine unutar obuhvata Plana imaju najviše jednu nadzemnu etažu.

(12) Visina u metrima je različita i prikazana je u tabeli 2.

(13) Određuje se najniža i najviša visina novoplaniranih stambenih građevina i dograđenih dijelova postojećih stambenih građevina., ovisno o tome, da li građevina ima najvišu stambenu etažu s ravnom ili kosom stropnom konstrukcijom.

(14) A) Kod stambenih građevina koje imaju najvišu etažu s kosim podgledima maksimalna visina mjeri se od vanjskog presjecišta najviših krovnih ravnina do kote najnižeg konačno zaravnatog terena uz građevinu i iznosi min. 5,0 m do max. 7,0 m ili min. 6,0 m do max.8,0 m, ovisno o položaju građevine, a točno je definirano tabelom 2.

(15) B) Kod stambenih građevina koje imaju najvišu etažu s ravnom stropnom konstrukcijom, maksimalna visina mjeri se od kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinačnom mjestu neposredno uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže i iznosi min. 4,0 do max. 7,0 m.

U slučajevima iz točke B) iznad ravne stropne konstrukcije nalazi se tavanski prostor ispod krovne konstrukcije koju se treba izvesti bez nadozida, tako da kosina krova počinje odmah iznad stropne konstrukcije kata.

(16) Određuje se najniža i najviša visina novoplaniranih pomoćnih građevina koje su planirane kao prizemne građevine s kosom stropnom konstrukcijom. Maksimalna visina takvih građevina mjeri se od vanjskog presjecišta najviših krovnih ravnina do kote konačno zaravnatog terena na najnižem mjestu uz građevinu i iznosi min. 3,5 m do max.5,0 m.

(17) Na parcelama 4,5, 6, 8,10,11 i 12 planirano je građenje novih ili rekonstrukcija postojećih građevina koje će imati kat s kosom stropnom konstrukcijom.

(18) Na parcelama planiranim za posebnu namjenu i zelene površine ne planira se građenje čvrstih objekata. Unutar tih parcela moguće je izvoditi potporne zidove koje uvjetuje uređenje terena, pješačke staze ili popločenja za druge potrebe, postavljati objekte urbane opreme (klupe, stolovi, koševi, rasvjetna tijela i slično) , te po potrebi privremene objekte (kiosci, štandovi, montažne tribine i pozornice, kabine s kemijskim WC-ima i slično, a sve u skladu s posebnom Odlukom Općine Vrsar, zakonom i ostalim propisima.

Tabela 2

Redni broj parcele	Namjena građevine ili parcele	Maksimalna izgrađena površina građevine (m^2)	E (broj etaža) max.	V (visina) min(m)/max(m)	
				točka 2.2 A	točka 2.2 B
1	postojeća-ugostiteljsko turistička	postojeća cca 360	postojeći P+3+Pk	postojeća	
2	postojeća-stambena	postojeća cca 135	postojeći P+1	postojeća	
3	postojeća-stambena	138	P+1	6/8	4/7
4	stambena (obiteljska kuća)	115	P+Pk	5/7	-
5	stambena (obiteljska kuća)	115	P+Pk	5/7	-
6	postojeća-stambena	213	P+Pk	5/7	-
7	postojeća-mješovita (pretežito stambena)	225	postojeći P+1+Pk	postojeća	
8	stambena (obiteljska kuća)	62	P+1	6/8	-

9	postojeća-stambena	178	postoje ći P+1	postojeća	
10	stambena (obiteljska kuća)	201	P+Pk	5/7	-
11	stambena (obiteljska kuća)	213	P+Pk	5/7	-
12	stambena (obiteljska kuća)	180	P+Pk	5/7	-
13	postojeća-stambena	82	postoje ći 2Po+P	postojeća	
14	postojeća-stambena	130	postoje ći Po+P+ Pk	postojeća	
15	postojeća-stambena	115	postoje ći Po+P	postojeća	
16 (Z_1)	školski botanički vrt	-	-	-	-
17 (PN)	ljetna pozornica	-	-	-	-
18 (P)	novo parkiralište	-	-	-	-
19 (Z_1)	park	-	-	-	-
20 (Z_1)	park	-	-	-	-
Z	zaštitno zelenilo	-	-	-	-
U	ulica	-	-	-	-
PJ	pješačke površine	-	-	-	-
R	pješačko-kolne površine	-	-	-	-

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

(1) Namjena građevina unutar obuhvata Plana prikazana je na grafičkom prikazu (list broj 4) i tabelarno (tabela 2). Na parcelama se osim građevina osnovne namjene mogu nalaziti i pomoćne građevine koje s osnovnom namjenom čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja pet novih građevina. Na parcelama 4, 5, 10,11 i 12 planira se građenje obiteljskih kuća. To su građevine isključivo stambene namjene čija je definicija propisana Zakonom o

građenju. Na parceli označenoj oznakom 8 postojeća građevina planira se rekonstruirati i prenamijeniti u stambenu građevinu – obiteljsku kuću. Na parceli 7 planira se rekonstrukcija (adaptacija i dogradnja) postojeće građevine mješovite namjene – pretežito stambene, u kojoj je moguće u manjem dijelu građevine razvijati i poslovnu namjenu koja ekološki ne ugrožava osnovnu namjenu . Ukupan broj dozvoljenih funkcionalnih jedinica u takvoj građevini je 5, pri čemu se svaka stambena i svaka poslovna jedinica smatra jednom funkcionalnom jedinicom. Pomoćna građevina koja se eventualno gradi na parceli smatra se dijelom stambene ili poslovne jedinice s kojom čini funkcionalnu cjelinu.

(3) Ostale zatečene građevine koje se temeljem odredbi Plana mogu sanirati ili rekonstruirati, trebaju zadržati zatečenu namjenu.

(4) Neizgrađene dijelove parcela treba ozeleniti.

(5) Parcele označene oznakom U su ulice, oznakom Z označene su parcele zaštitnog zelenila, a oznakom Z1 označene su parcela javnih zelenih površina (park, školski botanički vrt). Parcela označena oznakom PN (plato bivšeg kamenoloma) planira se za ljetnu pozornicu koja će se koristiti za održavanje kazališnih predstava, recitala, koncerata, izložbi i slično, te kao prostor za održavanje školskih priredbi ili drugih događanja na otvorenom.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

(1) Planirane nove građevine, zatečene građevine koje se planiraju zadržati uz sanaciju ili rekonstruirati i nove dijelove zatečenih građevina treba locirati unutar površina označenih kao gradivi dio parcele u grafičkom prikazu Plana (list broj 4). Zatečene građevine na parcelama 1, 2 i 3 čine niz, građevine na parcelama 13 i 14, te 8 i 9 su dvojne. Sve ostale zatečene i planirane građevine su slobodnostojeće.

(2) Regulacijski pravac postojećih i planiranih građevnih parcela poklapa se s granicom građevne čestice prema pristupnoj prometnici. Kod zatečenih građevina na parcelama oznaka 1, 2, 8, 9, 14 i 15 regulacijski i građevni pravac se poklapaju. Izvan građevnog pravca zadržavaju se zatečeni krovni vijenci širine do 50 cm.

(3) Određene su granice gradivog dijela čestice za svaku građevnu parcelu i određen obvezni građevni pravac kao i minimalne udaljenosti novih građevina i dijelova građevina od granice parcele. Građevni pravac određuje obveznu liniju izgradnje građevine. Izvan građevnog pravca kod novih građevina mogu biti krovni vijenci širine do 30 cm. Niti jedna građevina ne smije biti udaljena od granice parcele manje od 3,0 metra (računajući najistaknutiji dio građevine) ako to Planom nije predviđeno i posebno označeno. Na zatečenim dijelovima građevina bližim granicama parcele od 3 metra ne smiju se otvarati otvori , osim ako parcela graniči s postojećim ili planiranim prometnim površinama ili površinama zaštitnog ili javnog zelenila.

(4) U pojasu između regulacijskog i građevnog pravca mogu se izvoditi popločenja, parkirališta, staze, prostor za držanje posuda za otpatke i komunalne instalacije za potrebe građevine (vodovodni priključak, kanalizacijski priključak, priključak na NN mrežu, telefonski priključak i sl.).

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje utvrđeni su poštujući maksimalno zahtjeve namjene, te prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Građevine se grade od tradicionalnih materijala, karakterističnih za ovo područje.

(3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, te oblikovanje pročelja i krovišta moraju biti usklađeni s elementima arhitekture karakterističnim za područje naselja Vrsar.

(4) Krov je kosi, obvezno dvostrešni, jednostrešni ili višestrešni s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnom pravcu. Nagib krovnih ploha je 18° - 24°, pokrov je od kupa kanalica ili mediteran crijepa.

(5) Elementi oblikovanja navedeni za građevine osnovne namjene primjenjuju se i za pomoćne građevine.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 14.

(1) Smještaj vozila novih stambenih građevina treba osigurati na parceli, u garaži koja se gradi u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina, odnosno na dijelu parcele uređenom za tu svrhu. Svaki stambena jedinica u građevini mora imati osigurano jedno parkirališno mjesto za smještaj vozila na parceli koje je moguće natkriti pergolom ili nadstrešnicom sličnog tipa, ako se ne planira građenje garaže. Kod građevina koje u svom sastavu imaju poslovni prostor , na parceli treba osigurati odgovarajući broj parkirališta ovisno o namjeni, a sve u skladu s važećim propisima. Zatečene građevine koje u građevini ili na parceli nemaju osiguran parkirališni prostor, mogu za smještaj vozila koristiti javna parkirališta na području naselja Vrsar.

(2) Postojeće ograde postojećih i planiranih parcela uz ulicu Rade Končara (parcele oznaka 2,3,4,5,6,7 i 10) izvedene su kao potporni kameni zid s otvorima na mjestu ulaza na parcelu koji su kolni ili pješački, zatvoreni portunima. Kameni zid treba zadržati, po potrebi sanirati, te novi otvor za pristup parcelama 3, 4 i 5, izvesti temeljem Zakonom propisane dozvole, tako da se portun oblikuje koristeći karakteristične elemente područja. U postupku ishođenja propisane dozvole za gradnju otvora potrebno je zatražiti dopuštanje za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli , u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Ostale ograde oko postojećih i novih građevnih parcela treba izvesti kao zidane, kamene, betonske, zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ili zelene ograde maksimalne visine 1,5 m.Tamo gdje je to uvjetovano visinskim razlikama u terenu izvest će se potporni zidovi koji mogu biti i viši od visina određenih za ograde. Kod novih uličnih ograda potrebno je osigurati preglednost pristupa. U uličnoj ogradi osigurati otvore za kolni i pješački pristup parceli, koji se mogu oblikovati kao portuni s vratima autohtonih karakteristika. Planira se zadržavanje postojeće ograde.

(4) Na parceli je potrebno osigurati mjesto za odlaganje otpada, lako pristupačno vozilima za odvoz smeća.

(5) Neizgrađene dijelove parcele potrebno je radi očuvanja ekološke ravnoteže ozeleniti niskim i visokim raslinjem autohtonog tipa, pazeći da se stabla sade na udaljenosti od min. 1 m od podzemnih vodova infrastrukture.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 15.

(1) Postojeća prometna, komunalna i telekomunikacijska infrastruktura, te posebni uvjeti za građenje i opremanje zemljišta novom infrastrukturnom mrežom utvrđeni su posebnim uvjetima građenja koji su zatraženi od nadležnih pravnih osoba u postupku izrade Plana.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 16.

(1) Granica obuhvata Plana prolazi postojećim kolnim i pješačkim prometnim površinama, na zapadu i istoku ulicama (k.č.1785/2, 1785/5 , 958/1 i 1032/1 sve k.o. Vrsar), a na sjeveru pješačkom stazom (k.č.1785/5, 958/10, 1028/1 i 958/1 sve k.o. Vrsar). Osim navedenih javnih prometnih površina unutar zone obuhvata Plana postoje pješačko kolne i pješačke površine koje se koriste za pristup postojećim građevinama.

(2) U zoni Plana planira se građenje novih prometnih površina kojima će se pristupati do postojeće i novih građevnih parcela.

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

Članak 17.

(1) Prometnice ovoga nivoa ne prolaze obuhvatom Plana.

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

Članak 18.

(1) Postojeće ulice zadržavaju se u zatečenim profilima. Ulica Rade Končara (k.č.1785/2) je jednosmjerna ulica prosječne širine 5 m. Dvosmjerna ulica uz novu školu (k.č.1785/5) prosječne širine 4,5 m ne zadovoljava u potpunosti svojim profilom, ali je zbog zatečenog zelenila u nizu koje se nalazi neposredno uz ulicu nije moguće proširiti ovim Planom, već će se njeno proširenje planirati urbanističkim planom susjedne zone.

(2) Nova prometna mreža unutar Plana dijeli se na kolne i pješačko kolne površine. Nova javna prometna površina (slijepa ulica) je ulica za dvosmjerni promet širine kolnika 4,5 m s pločnikom širine 1,5 m. Na kraju ulice planirano je okretište na pješačko kolnoj površini, s koje se pristupa novim građevnim parcelama oznaka 10,11 i 12. Za pristup građevnim parcelama oznaka

3,4 i 5 planira se nova pješačko kolna površina ukupne širine min 5,5 m od čega je 3m planirano za kolnu površinu, a preostali dio za sanaciju postojećeg ogradnog potpornog zida uz ulicu.

(3) Postojeće i nove ulice trebaju biti javne prometne površine, a postojeće i nove kolno pješačke površine mogu biti u privatnom vlasništvu s osiguranim pravom korištenja svih korisnika.

(4) Grafičkim prikazima Plana određen je određen oblik i veličina parcele prometnice (oznaka U u listu broj 4) . Točna površina odredit će se parcelacijskim elaboratom izrađenim u skladu s odredbama ovog Plana.

(5) U grafičkom prikazu Plana (list broj 2a) dani su poprečni profili novih prometnih površina i radijusi raskrižja ulica. Sve prometne površine planiraju se izvesti tako da se njihov uzdužni profil prilagodi nagibu terena. Točni elementi trase definiraju se glavnim projektom za prometnice .Prilikom izrade glavnih projekata za nove prometne površine može doći do manjih odstupanja u pogledu zadanih elemenata, ali se moraju poštivati zadane osi i zatečeni visinski elementi na spoju postojećih i novih prometnih površina . Nove kolne prometne površine treba njihovim tehničkim elementima prilagoditi nagibu terena.

(6) Na mjestima gdje se planira prelazak pješaka preko kolnih i pješačko kolnih površina potrebno je ugraditi spuštene rubnjake, sukladno propisima o sprečavanju nastanka arhitektonskih barijera.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 19.

(1) Na području Plana nema planiranih površina i stajališta za javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 20.

(1) Unutar zone obuhvata Plana planira se novo javno parkiralište na parceli označenoj u grafičkim prikazima plana oznakom P (list broj 2, 3 i 4). Elementi parkirališta utvrđeni su na listu broj 2a. Kako je dio površine Planom predviđene za parkiralište zelena površina sa skupinom stabala, potrebno je prije izrade glavnog projekta snimiti sva postojeća stabla i parkirališta smjestiti tako da se zadrži što je moguće više kvalitetnih stabala. Pri tome može doći do manjih odstupanja u broju parkirališnih mjesta utvrđenih Planom. Na slobodnim površinama parcele parkirališta treba planirati sadnju novih stabala.

(2) Parkiranje vozila za potrebe postojećih i novih građevnih parcela treba riješiti na samim parcelama gdje je god to moguće.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirani novi trgovi.

(2) U grafičkim prikazima plana oznakom PJ označene su nove i postojeće pješačke površine. Postojeće pješačke površine planiraju se proširiti odmorištima na kojima je moguće postaviti urbanu opremu (klupe, koševi za otpatke, rasvjetna tijela i sl.). Nove pješačke površine planiraju se kako bi povezale novu građevnu zonu i stari dio grada Vrsara. Zbog strmog terena pješačke staze biti će izvedene kao rampe ili stepenice u skladu s propisima o sprečavanju nastanka arhitektonskih barijera. Minimalna širina pješačkih staza je 1,5 m. Uz nove pješačke površine može se postavljati urbana oprema , koju treba postaviti tako da ne ometa kretanje pješaka.

(3) Uz postojeći vidikovac na dijelu parcele k.č. 958/1 planira se uređenje novog vidikovca na dijelu parcele oznake k.č. 1032/1. U grafičkim prikazima Plana oznakom V označen je položaj vidikovaca.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 24.

(1) Svi elementi rekonstrukcije postojeće prometne mreže koji nisu utvrđeni ovim Planom odredit će se pri izradi glavnih projekata u skladu s važećim propisima.

(2) Pri rekonstrukciji postojećih prometnih površina treba poštivati propise o sprečavanju nastanka arhitektonskih barijera, te na mjestima gdje je preko kolnika planiran prijelaz pješaka treba ugraditi spuštene rubnjake, a sve pješačke površine urediti kao rampe ili stepenice odgovarajućih dimenzija kako bi se osiguralo neometano kretanje pješaka, dječjih kolica i hendikepiranih osoba.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 25.

(1) Postojeća građevine koje se nalaze unutar zone obuhvata Plana povezane su na javnu TK mrežu podzemnim i nadzemnim TK vodovima.

(2) Grafičkim prikazom (list 2b) utvrđena je planirana trasa podzemne TK instalacije. Telekomunikacijska kablovska mreža mora se razvijati u kabelskoj kanalizaciji koju je potrebno dimenzionirati u skladu s potrebama postojećih i novih potrošača. Prilikom dimenzioniranja cijevi mora se voditi briga o osnovnom kabelu TK mreže, o kabelu za kabelsku televiziju, o rezervnim cijevima za buduće potrebe, te o dovodnom svjetlovodnom kabelu. Kablovi će završavati u kabelskim razvodnim ormarima koji moraju biti propisno zaštićeni

od bilo kakvog električnog utjecaja. Razvodni ormari mogu se postaviti na ogradni zid parcele, zid građevine ili neko drugi odgovarajuće mjesto.

(3) Trasa nove kabelske kanalizacije planirana je u parcelama prometnih površina (ulica ili kolno pješačka površina), a njen točan položaj definirat će se glavnim projektom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća. Prilikom projektiranja moguća su manja odstupanja od planiranih trasa.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 26.

(1) U skladu s posebnim uvjetima koji su zatraženi i dobiveni od nadležnih poduzeća i ustanova riješena je opskrba područja unutar obuhvata Plana pitkom vodom, električnom energijom, javnom rasvjetom, način postupanja s otpadnim vodama i plinom.

(2) Svi novi planirani vodovi infrastrukture planiraju se postaviti unutar prometnih (ulice, pješačke i kolno-pješačke površine) ili javnih i zaštitnih zelenih površina i detaljno su prikazani grafičkim prilozima (list broj 2a i 2b).

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 27.

(1) U zoni obuhvata Plana postoji samo glavni vodovodni vod u ulici Rade Končara izveden cijevima TRM profila 150 mm. Na taj su vod priključene postojeće građevine na području obuhvata Plana.

(2) Grafičkim prikazom Plana (list broj 2 a) prikazana je postojeća i planirana vodovodna mreža. Svi novi vodovi planirani su cijevima profila 100 mm položenim u prometne ili zelene površine.

(3) Priključci novih građevina na vodovodnu mrežu izvest će se preko vodovodnih okana na položaju koji je približno definiran grafičkim prilogom. Točan će se položaj odrediti u dogovoru s predstavnicima Istarskog vodovoda prilikom izvođenja.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 28.

A) Otpadne vode

(1) U zoni obuhvata Plana izveden je fekalni kolektor u ulici Rade Končara . Cijevi profila 200 i 315 mm od PVC-a i cijevi profila 300mm (betonske) položene su u prometne i zelene površine. Grafičkim prikazom Plana (list broj 2a) prikazana je postojeća i planirana trasa fekalnog kolektora i cijevi fekalne kanalizacije koje se planiraju postaviti za odvodnju fekalnih voda iz postojećih građevina u dijelu ulice Vladimira Nazora i novih građevina

planiranih ovim Planom. Nove kanalizacijske cijevi biti će izvedene od PVC DN profila 250 mm.

(2) U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je ispuštati samo kućne otpadne vode. Sve zauljene ili na neki drugi način onečišćene otpadne vode potrebno je prije ispuštanja u fekalni sustav odvodnje pročistiti kroz odgovarajuće separatore.

(3) Prikaz trase i priključaka planirane kanalizacije je načelan. Točan položaj i profili cijevi odredit će se izvedbenim projektima nakon detaljne geodetske izmjere i proračuna, a u skladu s odredbama ovog Plana, važećim propisima i posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog poduzeća.

B) Oborinske vode

(4) Unutar područja obuhvata Plana izveden je kolektor oborinske kanalizacije u ulici Rade Končara. Grafičkim prikazom Plana (list broj 2a) prikazana je postojeća i planirana trasa kolektora oborinske kanalizacije i cijevi oborinske kanalizacije koje se planiraju postaviti za odvodnju oborinskih voda iz ulice Vladimira Nazora i novih ulica planiranih ovim Planom.

(5) Oborinske vode s krovova građevina odvode se direktno u oborinski kolektor. Oborinske vode s ulica i parkirališnih površina potrebno je prije pročistiti kroz separatore ulja i masti.

(6) Prikaz trase i priključaka planirane oborinske kanalizacije je načelan. Točan položaj i profili cijevi odredit će se izvedbenim projektima nakon detaljne geodetske izmjere i proračuna, a u skladu s odredbama ovog Plana, važećim propisima i posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog poduzeća.

3.4.3. Elektroopskrba

Članak 29.

(1) U području obuhvata Plana postoji zračni NN vod kojim su na postojeću TS priključene postojeće građevine. Za zonu Plana utvrđeni su posebni uvjeti građenja od strane Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, DP Elektroistra Pula, Pogon Poreč.

(2) U ulici Rade Končara postavljene su cijevi za kabliranje NN mreže i postavljanje novog VN kabela . Planom je predviđeno kabliranje postojećeg NN voda i kabelski razvod nove NN mreže koju treba riješiti unutar parcela prometnica (ulice, pješačko kolne i pješačke površine) glavnim projektom , a sve prema grafičkom prikazu ovog Plana (list broj 2b). Novi kablirani vodovi biti će PPOOA 4x150mm (od TS-a do SSRO-a) i PPOOA 4x50mm (od SSRO-a do KPMO-a). Osim kabliranja NN vodova planirana je i postava VN kabela (20 kV) koji će spajati postojeću i planiranu TS (obje su locirane izvan obuhvata Plana).Točan položaj trase odredit će se izvedbenim projektima.

(3) Priključci građevina na NN mrežu planirani su preko KPMO smještenih u ogradnim zidovima ili na pročelju postojećih građevina, na položaju koji je približno definiran grafičkim prilogom, a čiji se točan položaj utvrđuje s predstavnicima Hrvatske elektroprivrede.

3.4.4. Javna rasvjeta

Članak 30.

(1) U zoni obuhvata Plana postoji javna rasvjeta u ulici Rade Končara i ulici uz novu školu. Planirana je nova javna rasvjeta uz novu ulicu, na novom parkiralištu te u pješačko kolnim i pješačkim površinama. Grafičkim prikazima Plana (list broj 2b) prikazane su trase postojeće i planirane javne rasvjete. Točan položaj i tip javne rasvjete definirat će se izvedbenim projektima.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštitne zelene površine i javne zelene površine. Zaštitne zelene površine nalaze se uz prometnice i uređuju se kao travnjaci na kojima je moguće saditi nisko raslinje koje ne sprečava preglednost prometnica. Uz postojeću ulicu zatečen je drvored koji se planira zadržati . Javne zelene površine planiraju se urediti kao parkovi. Prije izrade izvedbene dokumentacije potrebno je izraditi detaljnu geodetsku podlogu za parcele parkova te projektima predvidjeti da se sve kvalitetno raslinje sačuva. U parkove treba saditi autohtono raslinje koje ne raste previsoko kako bi se sačuvale vizure na postojeći gradski bedem koji se nalazi uz istočnu granicu obuhvata Plana.

(2) Osim parkova u zoni Plana je predviđena parcela školskog botaničkog vrta (oznaka 16 u listu broj 4) koja će se koristiti za školu u prirodi i čije će uređenje biti detaljno obrađeno glavnim i izvedbenim projektima.

(3) Postojeće drveće u zoni Plana potrebno je sačuvati gdje je god to moguće.

(4) Na zelenim površinama ne dozvoljava se nikakva izgradnja. Dozvoljeno je postavljanje samo urbane opreme (koševi za otpatke, klupe) i uređenje pješačkih staza (pošljunčane, popločene).

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 32.

(1) Za prostor obuhvata Plana nije izrađena konzervatorska podloga te je nadležno tijelo (Konzervatorski odjel) utvrdio sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara na području obuhvata Plana.

(2) Prostor za koji se donosi Plan djelomično se nalazi u sklopu registriranog kulturnog dobra Urbanistička cjelina naselja Vrsar (Rješenje br. 236/1-66 od 23.8-1966. izdano od Konzervatorskog zavoda Rijeka).

(3) U zoni obuhvata Plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, osim postojećeg potpornog ogradnog zida uz ulicu Rade Končara .

(4) U neposrednoj blizini zone obrađene ovim Planom, uz istočni rub obuhvata , je u nizu kuća sačuvana linija srednjovjekovnog gradskog bedema uz koju treba predvidjeti zaštitnu zonu, zelenilo (Z1) . Planom je predviđeno uklanjanje svih bespravno sagrađenih pomoćnih građevina koje se naslanjaju na gradske bedeme. Ovim Planom utvrđene su visine novih građevina koje neće ometati vizure na stari grad.

(5) Na neizgrađenom prostoru Plana predviđene su građevine koje trebaju poštivati urbanu morfologiju, gabarite i arhitektonsko oblikovanje zatečene i povijesne izgradnje cjelokupnog ambijenta naselja Vrsar.

(6) Za svu izgradnju i rekonstrukciju unutar Plana potrebno je u postupku ishođenja građevne dozvole ishoditi dopuštenje za radove (rješenje) od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 33.

(1) Uvjeti i način gradnje sadržani su u tekstualnom dijelu, provedbenim odredbama, tabelama i grafičkim prikazima ovog Plana (list broj 3 i 4). Detaljno su određene veličine i oblici građevnih parcela, veličine postojećih i novih građevina, dozvoljeni položaj građevina na parcelama, građevni pravci, način oblikovanja

(2) Nove građevine planirane ovim Planom treba graditi temeljem građevnih dozvola za koje se Glavni projekti izrađuju u skladu s ovim Planom i njegovim provedbenim odredbama.

(3) Sve građevine treba projektirati i graditi u skladu s važećim propisima iz područja izgradnje, zaštite i očuvanja kulturnih dobara, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite okoliša , sanitarne zaštite i ostalih važećih propisa.

(4) Za građevine na parcelama 10, 11 i 12 treba prije izrade glavnog projekta za građevnu dozvolu zatražiti od Poglavarstva općine Vrsar suglasnost na prijedlog idejnog rješenja.

(5) Na projektnu dokumentaciju za građevnu dozvolu koja se izrađuje temeljem ovog Plana, potrebno je u postupku ishođenja građevne dozvole zatražiti suglasnosti u skladu s odredbama ovog Plana, te ako je to propisano posebnim zakonima.

(6) Prilikom projektiranja i izgradnje prometnica, pješačkih putova, stuba, građevina, kao i prilikom projektiranja i uređenja okoliša pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine", broj 47/82.) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", broj 104/03.), odnosno ukoliko dođe do promjene propisa drugim odgovarajućim propisima.

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

Članak 34.

(1) Prostor za koji se Plan donosi nalazi se djelomično u sklopu registriranog kulturnog dobra Urbanistička cjelina naselja Vrsar.

(2) Neposredno uz istočnu granicu obuhvata Plana sačuvana je u nizu kuća linija srednjovjekovnog gradskog bedema koju treba zaštititi te je ovim Planom predviđeno uklanjanje svih gradnji koje se naslanjaju na gradski bedem.

(3) Maksimalne visine novih građevina koje su određene Planom neće ometati vizure na stari grad i gradski bedem.

(4) Za svu izgradnju i rekonstrukciju unutar Plana potrebno je u postupku ishođenja građevne dozvole ishoditi dopuštenje za radove (rješenje) od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

8. Mjere provedbe Plana

Članak 35.

(1) Realizacija ovog Plana provodit će se u skladu s programom vlasnika zemljišta i Općine Vrsar.

(2) Temeljem ovog Plana potrebno je izraditi parcelacijske elaborate za nove građevne čestice. Nove građevine moguće je graditi samo nakon izrade parcelacijskih elaborata i rješavanja imovinsko pravnih odnosa na novim građevnim parcelama. Zatečene građevine moguće je rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana na postojećim katastarskim česticama, bez formiranja planirane građevne parcele. U tom slučaju dograđeni dijelovi građevine moraju se smjestiti u površinu gradivog dijela čestice, ali moraju biti odmaknuti od postojećih granica katastarskih čestica najmanje 3 metra.

(3) Prije ishođenja građevnih dozvola za planirane građevine potrebno je osigurati priključak svake parcele na prometnicu, u skladu s ovim Planom.

(4) Nakon ishođenja građevnih dozvola, građevine je moguće priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda, električna energija, telefon) u dogovoru s nadležnim poduzećima, a u skladu s postavkama ovog Plana.

(5) Svaki zahvat u prostoru unutar granica Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih Zakona. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 36.

(1) Namjena područja koje obuhvaća ovaj Plan je većim dijelom stambena . Osim zatečene građevine ugostiteljsko turističke namjene i građevine mješovite namjene , Planom nije dozvoljeno građenje poslovnih prostora u dijelovima novih stambenih građevina. Postojeće građevine poslovne ili stambeno poslovne namjene koje se mogu temeljem ovog Plana rekonstruirati, mogu sadržati poslovne prostore koji svojim poslovanjem ne zagađuju okoliš i ne ometaju osnovnu namjenu građevine.

(2) Sva eventualna onečišćenja zraka, vode i tla nastala korištenjem bilo koje građevine ili površine planirane ovim Planom treba na adekvatan način riješiti odgovarajućim filterima, pročišćivačima, prigušivačima i drugim zaštitnim uređajima. Svi korisnici područja ovog Plana moraju poštivati uvjete zaštite prirode i okoliša, te sve ostale propise zaštite i sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Na parcelama je potrebno osigurati prostor za držanje posuda za otpatke koji treba biti lako dostupan vozilima za odvoz otpada.

(4) Sve neizgrađene površine unutar Plana potrebno je ozeleniti raslinjem karakterističnim za ovo područje, tako da od podzemne infrastrukture bude udaljeno najmanje 1 metar.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj.

Članak 38.

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrsar i pečatom. Općinskog vijeća Općine Vrsar

Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Općinskog vijeća, te u Odjelu Općinske uprave Općine Vrsar nadležnom za prostorno planiranje.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove - Ispostava Poreč i Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 350-01/04-01/5
Urbroj: 2167/02-02-04-3
Vrsar, 26. 03. 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Marin Tonković, v.r.

II. Općinsko poglavarstvo

2.

Na temelju članka 4. Odluke o davanju na korištenje javnih površina ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 3/00) i članka 62. Statuta Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 02/04) Općinsko poglavarstvo Općine Vrsar na sjednici održanoj 02.04.2004. godine donijelo je

P r a v i l n i k
o izmeni i dopuni Pravilnika o davanju na korištenje javnih površina za postavljanje terasa, kioska, štandova, pokretnih ili montažnih objekata