



SLUŽBENI GLASNIK GRADA POREČA

| | | | |
|--|-------------------|-------------------------|---|
| Poreč, 15.07.2004. | Broj: 9/04 | 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 | | | |

SADRŽAJ

OPĆINA VRSAR

I. Općinsko vijeće

- | | |
|---|-----|
| 21. Odluku o donošenju detaljnog plana uređenja radne zone " Neon"..... | 500 |
| 22. Odluka o dopuni Odluke o porezima Općine Vrsar..... | 526 |

II. Općinsko poglavarstvo

- | | |
|--|-----|
| 7. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o uređenju prometa na području Općine Vrsar..... | 527 |
|--|-----|

OPĆINA VRSAR
I. Općinsko vijeće**21.**

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94., 68/98., 61/00. i 32/02.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča broj 01/03.) i članka 62. Statuta Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/04.), Općinsko vijeće na svojoj 24. sjednici održanoj dana 13.07.2004. godine donijelo je

O D L U K U
O DONOŠENJU
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
RADNE ZONE "NEON"

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja radne zone "Neon", u daljnjem tekstu "DPU – Neon".

Članak 2.

Plan je sadržan elaboratu "Detaljni plan uređenja radne zone Neon" koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

A. SADRŽAJ ELABORATA PLANA

Članak 3.

A) TEKSTUALNI DIO ELABORATA PLANA SADRŽI:

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

- 1.1. UVODNO RAZMATRANJE
- 1.2. RAZLOZI I PRAVNA OSNOVA ZA PRISTUP IZRADI PLANA
- 1.3. PODRUČJE OBUHVATA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE
SERVISA I OBRTA
METODOLOGIJA I RADOVI PROVEDENI TIJEKOM IZRADE
PROSTORNO-PLANSKOG DOKUMENTA

2.0. POLAZIŠTA PLANA

2.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

- 2.1.1. Obilježje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 2.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 2.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 2.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE, UREĐENJA POVRŠINE I ZEMLJIŠTA

3.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

- 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

3.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- 3.3.1. Prometna – ulična mreža
- 3.3.2. Telekomunikacijska mreža
- 3.3.3. Vodoopskrba
- 3.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- 3.3.5. Elektroopskrba

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

- 3.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

3.5. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

II. ODLUKA O DONOŠENJU S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevine
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica

3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Javne garaže
 - 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
 - 3.4.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA
6. UVJETI I NAČINI GRADNJE
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. MJERE PROVEDBE PLANA
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

PRILOZI

Članak 4.

DPU "NEON" U GRAFIČKOM DIJELU SADRŽI SLIJEDEĆE KARTOGRAFSKE PRIKAZE:

1. PRIKAZ OBUHVATA PLANA..... MJ. 1:1000
2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.....MJ. 1:1000
3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET MJ. 1:1000
4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE MJ. 1:1000
5. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA MJ. 1:1000
6. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA MJ. 1:1000
7. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA..... MJ. 1:1000
8. UVJETI GRADNJE I. MJ. 1:1000
9. UVJETI GRADNJE II..... MJ. 1:1000
10. UVJETI GRADNJE III..... MJ. 1:1000

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

0. OPĆE ODREDBE

Članak 5.

(1) Detaljni plan uređenja zone servisa i obrta "Neon" (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na općim smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Programa mjera za unaprijeđenje prostora Općine Vrsar te prostorno-planskim dokumentima više razine (PPO Poreč, GUP Grada Vrsara) uključivo njihove Izmjene i dopune. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usaglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, uvažavajući sva ograničenja i uvjete proizašle iz specifičnosti obuhvaćenog prostora, projektnog zadatka i planiranog uređenja predmetne lokacije.

(2) Ovim prostorno-planskim dokumentom utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju (objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture) koji osiguravaju neophodan urbani standard u zoni obuhvata Plana te predstavljaju podlogu za izvode iz Plana radi daljnje izrade projektne dokumentacije i realizacije planirane izgradnje.

(3) Uređivanje prostora i izgradnja planiranih građevina na razmatranom prostoru provodi se sa ciljem privođenja zemljišta Planom definiranoj namjeni. Ostvarivanje Planom utvrđene namjene i funkcija moguće je samo kroz postizanje takovih prostornih parametara i standarda koji osiguravaju zakonom uvjetovanu razinu zaštite okoliša.

Članak 6.

Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja prostora, kao i zaštita svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog i okolnog kontaktnog područja. Navedeni uvjeti realizacije planirane izgradnje detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje i primjenu.

Članak 7.

(1) Područje obuhvata Plana ukupne površine 7,47 ha utvrđeno je generalno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, projektno-programskim zadatkom te ugovorom između naručitelja – Općine Vrsar i stručnog izrađivača Plana - Urbanističkog instituta Hrvatske d.d. iz Zagreba. Predmetno područje definirano je kao zona servisa i obrta "Neon" locirana uz županijsku cestu Ž-5080 uz već postojeći proizvodno-poslovni objekt tvrtke "Euroinox".

(2) Detaljne granice prostora razmatranog ovim Planom određene su obuhvaćenim katastarskim česticama. Unutar granica planskog obuhvata ulaze slijedeće kč. ili njihovi dijelovi: 695/1, 695/2, 695/3, 695/4, 693/2, 693/3, 694/1, 694/2, 684/9, 687/2, 687/3, 687/4, 686, 688/1, 688/2, 689, 680/2, 680/5, 1783/7, 702, 703/2, 703/3, 704 i 705.

Članak 8.

Svi zahvati na prostoru obuhvata ovog Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakovih radova na površini, ispod ili iznad zemlje mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora proizašlim iz ovih odredbi te na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 9.

Ostvarivanje planskih ciljeva i zadataka, kao i Planom predviđeno uređivanje i korištenje prostora provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Istarske županije i Općine Vrsar.

Članak 10.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena njegovih pojedinih dijelova te maksimalna izgrađenost odnosno iskoristivost prostora na području svake pojedine planirane parcele (označenih na grafičkim prikazima plana sa rednim brojevima 1-15) odnosno korisnika prostora, te se definiraju detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na Planom utvrđenim građevnim česticama.

Članak 11.

Unutar Planom obuhvaćenog područja ne smiju graditi objekti koji bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno odnosno potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, te rezultirali negativnim utjecajem na prirodne vrijednosti i okolne izgrađene strukture, uključivo okoliš iznad zakonom utvrđenih maksimalno dopuštenih vrijednosti. Predmetno zemljište ne smije se uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 12.

Izdavanje izvoda radi utvrđivanja građevinske dozvole za građenje unutar područja obuhvata ovog DPU-a obavljat će se na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 13.

Namjena površina užeg područja, kao dio ukupne organizacije šireg prostora, utvrđena je s aspekta cjelovitosti urbanog područja naselja Vrsar. Pri tome je predmetna zona malog gospodarstva razmatrana integralno sa neposrednim okolnim kontaktnim područjem, uključivo i širi urbani prostor Vrsara. Na taj način je uspostavljena neophodna veza ove zone s preostalim dijelovima naselja u segmentu namjene prostora, strukturiranja i oblikovanja izgradnje te ostvareno povezivanje prometne i druge komunalno-infrastrukturne mreže.

Članak 14.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu koji zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom predstavlja osnovu za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno omogućava provedbu razgraničenja u pogledu namjene površina pojedinih parcela na području obuhvata Plana.

Članak 15.

(1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata ovog Plana utvrđena je detaljna namjena površina i objekata, uključivo trase – koridore prometne i komunalne infrastrukture, što obuhvaća:

A. Površine i građevine isključivo gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene s izgradnjom:

- objekata proizvodne, pretežito industrijske namjene (I₁)
- objekata proizvodne, pretežito zanatske namjene (I₂)
- objekata poslovne, pretežito uslužene (K₁), pretežito trgovačke (K₂) ili komunalno-servisne namjene (K₃)

B. *Javne zelene površine i to:*

- javni park i urbano zelenilo (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)

C. *Površine infrastrukturnih sustava:*

- prometne površine
- telekomunikacije
- energetika
- vodoopskrba i odvodnja

(2) Namjena prostora unutar namjenskih kategorija I₁, I₂, K₁, K₂ i K₃ navedenih u stavku (1) ovog članka generalno obuhvaća izgradnju slijedećih proizvodno-poslovnih djelatnosti odnosno sadržaja:

- **I₁**: proizvodne djelatnosti u segmentu metalne, drvne i elektroindustrijske proizvodnje, uključivo papirnu konfekciju i ambalažu, proizvode od plastike i sl.
- **I₂**: sadržaji proizvodnog zanatstva (manje i srednje veličine) vezani uz proizvodnju i obradu metalnih proizvoda, drveta, kamena i plastike, grafičko-tiskarske djelatnosti, različitih zanatsko-servisnih usluga (automehaničar, limar, bravar, različite građevinske djelatnosti, servisi kućanskih aparata i dr.)
- **K₁**: poslovni sadržaji vezano uz široki segment usluga, uključivo ugostiteljstvo
- **K₂**: poslovni sadržaji vezano uz trgovačku djelatnost, uključivo skladišne prostore
- **K₃**: poslovni sadržaji vezano uz komunalno-servisne djelatnosti (gospodarska dvorišta i sjedišta komunalnih poduzeća).

Članak 16.

(1) Ovisno o Planom utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, ovim provedbenim odredbama definiraju se zahvati građenja i uređenja prostora unutar obuhvata ovog Plana na slijedeći način:

- parcela sa postojećom (zatečenom) izgradnjom - objektom "Euroinox" (označena u grafičkim priložima plana sa rednim brojem 1) te mogućom – budućom novom izgradnjom sa namjenom u segmentu I₁, I₂, K₁, K₂, K₃ na jednoj parceli površine 15.857 m²,

planirana izgradnja isključive namjene (I₂, K₁, K₂, K₃) predviđena je u okvirima Planom utvrđenih 14 novih građevnih čestica (označene u grafičkim prikazima sa rednim brojem 2-15) ukupne površine 26420 m², prosječne veličine pojedine čestice sa 1887,14 m² u rasponu od 1200,00 m² do 5994,00 m².

Unutar prostora postojeće i planiranih parcela nije moguća izgradnja prostora za potrebe stanovanja.

prometne površine obuhvaćaju postojeću županijsku cestu Ž-5080 na sjevernom rubu zone i Planom predviđeni prostor za realizaciju pristupnih prometnica do svake građevne čestice predviđene za izgradnju sa ukupnom dužinom od oko 913 m. Pri tome ukupne površine svih prometnica (internih i eksternih) iznose 11.462 m².

pješačke površine smještene uz interne prometnice,

zelene površine smještene uz interne prometnice, a oblikovane kao javno zelenilo sa drvoredom,

zaštitne zelene površine smještene pretežito uz sjeverni (županijska cesta) i zapadni (prema naselju Vrsar) rub zone "Neon",

površine za objekte komunalne infrastrukture koje obuhvaćaju prostor – parcelu namjenjenu izgradnji transformatorske stanice kao i prostor crpnih stanica za otpadne i oborinske vode zone lociranih u okviru javne zelene površine uz internu prometnicu.

(2) Namjenske kategorije navedene u stavku (2) članka 15. locirane na parcelama predviđenim za različite sadržaje gospodarske namjene obuhvaćaju osim objekta osnovne namjene sve druge prateće i pomoćne prostore neophodne za funkciju osnovne namjene. Svi navedeni sadržaji i objekti trebaju se izgraditi unutar gradivog dijela građevinske čestice.

(3) Osim izgradnje objekata unutar svake namjenske parcele treba osigurati prostor za ukrasne i zaštitne zelene površine, komunikacijske površine (posebno za potrebe protupožarnog pristupa), te neophodne manipulativne i parkirališne površine. Kod toga gradivi dio čestice predviđen za izgradnju objekata na parcelama sa rednim brojem 1-14 obuhvaća 50%, dok obvezne zelene površine čine minimalno 20% površine parcele. Kod parcele sa rednim brojem 15 gradivi dio čestice iznosi 20% njezine površine a obvezne zelene površine obuhvaćaju minimalno 40% njezine površine.

(4) Svi prateći i pomoćni objekti - sadržaji neophodni za funkciju osnovnog objekta ili osnovne namjene smještavaju se po mogućnosti unutar gabarita glavnog objekta, ali se dozvoljava i njihova odvojena izgradnja na stražnjem dijelu građevne čestice udaljeno od javne prometne površine.

(5) Ukupni koridori javnih površina unutar kojih se realizira planirana prometna i komunalna infrastruktura obuhvaćaju prostore cestovnih prometnica, pješačkih i zelenih površina. Unutar tih koridora (cestovno-pješačka površina ili zeleni pojas) vodi se sva komunalna infrastruktura tj. instalacije vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

(6) Planom predviđeno urbano zelenilo u sklopu koridora prometne površine predstavlja nužnu bioekološku zaštitnu i ukrasnu kategoriju u okviru ukupnog uređivanja prostora. Navedene površine mogu se realizirati samo kao parkovno-urbano ili zaštitno zelenilo bez mogućnosti njihovog smanjenja za potrebe izgradnje nekih drugih namjena.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličine i oblik građevnih čestica

Članak 17.

Kartografskim prikazima Plana definirana je parcelacija prostora unutar obuhvata Plana te su utvrđene građevne čestice za izgradnju objekata sa namjenom opisanom u članku 15. i 16. ovih odredbi, uključivo parcele za potrebu realizacije koridora javnih površina (cestovne, pješačke i zelene površine) i zaštitnog zelenila.

Članak 18.

(1) Obzirom na svoju lokaciju unutar Planom razmatranog prostora građevinske čestice označene za grafičkim prikazima plana sa rednim brojem 1-15 imaju različitu površinu, veličinu i oblik. Veličina pojedine parcele dobivena putem računara predstavlja samo orijentacijski pokazatelj i iskazana je u tabelarnom prikazu datom u sklopu tekstualnog obrazloženja Plana. Točne veličine parcela za realizaciju ovog Plana utvrditi će se u okviru parcelacijskog elaborata.

(2) Minimalna veličina planiranih građevnih čestica za napred utvrđenu namjenu objekata iznosi 1200 m², dok je maksimalna veličina parcele ograničena sa površinom od 5994 m², odnosno 15.857 m² za postojeću parcelu tvrtke "Euroinox".

Članak 19.

Na osnovi uvjeta minimalne površine parcele kao i osiguranja dimenzija koje pružaju optimalne uvjete za izgradnju objekata, Planom je u okviru grafičkih prikaza utvrđena veličina svake pojedine parcele. U okviru osiguranja minimalne površine parcele od 1200 m² širina parcele uz javnu prometnu površinu sa koje se ostvaruje pristup na građevinsku parcelu treba biti najmanje 30,0 m. Minimalno dopuštena dubina parcele od javne prometne površine do njezinog stražnjeg ruba iznosi 30,0 m.

Članak 20.

Građevinske čestice utvrđene ovim Planom ne mogu se dalje parcelirati na manju površinu.

Članak 21.

Obzirom na planiranu namjenu predmetnog područja utvrđenu kao isključivo gospodarsku za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata postavlja se ograničenje kojim se utvrđuje maksimalno dopustiva izgrađenost parcele (odnos brutto površine pod svim objektima i površine parcele), pa je temeljem tako određene isključive namjene definiran i koeficijent izgrađenosti (koeficijent "K_{ig}") :

maksimalna izgrađenost za građevne čestice označene u grafičkim priložima plana sa rednim brojem 1-14 iznosi 50% njihove površine ili K_{ig} = 0,5.

maksimalna izgrađenost građevne čestice označene u grafičkim prikazima plana sa rednim brojem 15 iznosi 20% njezine površine ili K_{ig} = 0,20.

Članak 22.

Vezano uz člankom 21. utvrđeni koeficijent maksimalne izgrađenosti parcele te utvrđenu maksimalnu visinu objekta sa dvije etaže (P+1) za objekte na parcelama redni broj 1-14 te sa maksimalnom visinom jedne etaže (P) za objekt na parceli sa rednim brojem 15 moguće je definirati slijedeći maksimalni koeficijent iskorištenosti parcele (koeficijent "K_{is}")

parcele sa rednim brojem 1-14, K_{is} = 1,0

parcela sa rednim brojem 15, K_{is} = 0,20

Članak 23.

(1) Visina izgradnje objekata (broj etaža i visina od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) ograničava se različito za pojedine građevine unutar zone "Neon" te ista iznosi:

za građevine na parcelama sa rednim brojem 1-14 maksimalna visina obuhvaća dvije etaže (P+1) ili 8,0 m

za građevinu na parceli sa rednim brojem 15, visina obuhvaća jednu etažu (P) ili 5,50 m.

(2) U okviru ukupne visine objekta, navedene u stavku (1) ovog članka moguće je kotu poda prizemlja izvesti maksimalno 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.

(3) U okviru ograničene visine objekta ograničene sa P+1 utvrđene stavkom (1) ovog članka, moguće je po potrebi izvesti objekte manje visine (P), ako je to nužno obzirom na namjenu objekta ili primjenjenu tehnologiju, odnosno samo djelomično realizirati visinu P+1.

(4) Ispod prizemne etaže objekta, u slučaju da to dopuštaju terenski uvjeti i namjena objekta, moguće je izvesti podrumski dio objekta. Pri tome se taj dio objekta tretira kao podrum samo u slučaju ako kota poda prizemlja nije izgrađena na visini većoj od 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.

Članak 24.

Prostori javne namjene (cestovne, pješačke i uređene zelene površine) unutar obuhvata ovog Plana predstavljaju vrlo važan segment te određuju minimalno dozvoljeni urbani standard. Iz tog razloga nije dopušteno njihovo smanjivanje na račun proširenja parcela ili osnivanja novih zona izgradnje. Navedeno se posebno odnosi na koridore internih pristupnih prometnica koje treba ostvariti sa minimalnim gabaritom – širinom od 14,50 m (jednostrani zeleni pojas) do 19,0 m (dvostrani zeleni pojas), odnosno 9,50 m bez zelenog pojasa, uz potrebna dodatna proširenja kolnika u krivinama. Navedeni koridori u svojoj širini sadržavaju prostor kolnika, jednostranog pješačkog pločnika i uređenih zelenih površina.

Članak 25.

Prije realizacije Planom utvrđenog uređenja prostora neophodno je izraditi parcelacijski elaborat kojim će se utvrditi i osigurati prostori predviđeni za izgradnju koridora javnih površina (kolnih prometnica, pješačkih staza i zelenih pojaseva, te čestica za objekte komunalne infrastrukture), nakon čega će se u okviru preostalog prostora formirati parcele za izgradnju građevina u skladu sa planskim rješenjem.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 26.

(1) Veličina i površina građevina proizlazi iz maksimalno dopustive izgrađenosti građevnih čestica koja iznosi 20% (parcela br. 15) ili 50% (parcele br. 1-14) njihove površine. Time je utvrđen prostor gradivog dijela parcele, te se ukupna izgradnja planirana na predmetnoj parceli treba locirati unutar tog područja.

(2) Gradivi dio parcele obuhvaća rubove planirane izgradnje (vanjska stepeništa, istake, balkone, strehu) kao i sve druge zahvate u prostoru izgrađene iznad visine od 1,50 m.

Članak 27.

(1) Etažnost i visina građevina unutar zone servisa i obrta vezana je uz planiranu gospodarsku namjenu (proizvodni i poslovni objekti). Obzirom na Planom utvrđenu namjenu, visina osnovnog – glavnog objekta ograničena je s maksimalnom dimenzijom – visinom od najniže točke uređenog terena oko objekta do vijenca objekta koja za objekte na parcelama broj 1-14 može najviše iznositi 8,0 m, a kod parcele broj 15 iznosi 5,50 m.

(2) Pomoćni i prateći objekti koji podržavaju sadržaje unutar osnovnog objekta mogu se (ukoliko se grade izvan gabarita osnovnog objekta) realizirati samo unutar gradivog dijela građevinske čestice. U tom slučaju visina tih objekata ne može biti veća od 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

Članak 28.

(1) Obzirom na maksimalnu izgrađenost parcele te maksimalnu visinu građevine sa jednom etažom (P= prizemlje za građevinu na parceli broj 15) ili dvije etaže (prizemlje i kat =P+1 za građevine na parcelama broj 1-14) maksimalno moguća razvijena bruto površina unutar građevine iznosi 20% (za građevine na parceli broj 15) do 100% (za građevine na parcelama 1-14) površine građevine čestice, kako je to utvrđeno u člancima 21, 22, 26 i 27 ovih odredbi.

(2) Samo u slučaju kada se unutar maksimalnog vertikalnog gabarita objekta izvodi manji broj etaža (P ili samo djelomice P+1), moguće je postići nižu iskorištenost parcele (prema stavku 3 članka 23. ovih odredbi).

2.3. Namjena građevine

Članak 29.

(1) Prema uvjetima namjene površina unutar zone servisa i obrta, kojima se omogućava korištenje prostora za potrebe gospodarske namjene (proizvodne – I₁, I₂ i poslovne – K₁, K₂, K₃), realizira se i osnovna namjena građevina koje će se graditi na građevnim česticama predviđenim ovim Planom.

(2) Obzirom na Planom utvrđenu ukupnu-generalnu namjenu predmetne zone servisa i obrta i pojedinačni sadržaji unutar budućih građevina trebaju biti u skladu sa planskim uvjetima i namjenskim kategorijama I₁, I₂, K₁, K₂ i K₃ (pretežito industrijska ili zanatska proizvodna namjena, pretežito poslovna namjena u segmentu uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne djelatnosti), te osnovnim grupama sadržaja utvrđenih u članku 15. ovih odredbi.

Članak 30.

U sklopu naprijed navedenih namjenskih kategorija koje određuju moguću namjenu građevina nije dopušteno realizirati takove proizvodne ili poslovne djelatnosti koje mogu imati negativan utjecaj na okoliš, odnosno na neposredne okolne – susjedne parcele. To znači da svaki eventualni potencijalni utjecaj određene djelatnosti na prostor treba onemogućiti primjenom mjera zaštite ili određenih tehnologija, čime se svi utjecaji na prostor trebaju svesti u okvire zakonom dopuštenih maksimuma.

Članak 31.

(1) Ovim Planom unutar prostora zone servisa i obrta nije dopuštena namjena građevina za potrebe stanovanja.

(2) Za takove potrebe nije moguće koristiti niti pojedine dijelove planiranih građevina druge namjene.

Članak 32.

Osim navedene proizvodne i poslovne namjene kao osnovne – glavne namjene, te generalno opisanih sadržaja u članku 15. ovih Odredbi, moguće je osnovnu namjenu i sadržaje planiranih građevina kvalitetno dopunjavati i proširivati kompatibilnim funkcijama i pratećim sadržajima, iz čega je isključena moguća namjena stanovanja u manjem ili većem opsegu.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 33.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je obveznom građevniskom linijom uz koju se prislanja jedno od pročelja objekta (ili njegov dio). Druga obveza koja definira položaj građevine proizlazi iz utvrđene površine gradivog dijela čestice i njezinih granica, pri čemu nije postavljen uvjet prislanjanja drugih dijelova građevine uz rubne linije te površine.

Članak 34.

(1) Obvezna građevinska linija odmaknuta je za objekte na parcelama broj 1-14 na udaljenost od 5,0 m a za objekt na parceli broj 15 na udaljenost 10,0 m od granice građevne čestice.

(2) Preostali dijelovi gradivog dijela čestice tj. površine unutar koje se treba locirati izgradnja, odmaknuti su kod objekata na parcelama broj 2-14 na udaljenost od minimalno 5,0 m, a za objekt na parceli broj 1 i 15 na udaljenost 5,0 - 10,0 m od drugih rubova građevinske čestice.

Članak 35.

Smještaj drugih pomoćnih i pratećih objekata na građevinskoj čestici treba biti unutar njezinog gradivog dijela, u skladu sa maksimalno dopustivom izgrađenosti parcele utvrđenom u članku 21. ovih odredbi.

Članak 36.

U okvirima građevne čestice, odnosno unutar njezinog gradivog dijela građevine se smještavaju na način da prednji dio površine za izgradnju objekata zauzima glavni objekt osnovne namjene, dok se na stražnjem dijelu lociraju pomoćni ili prateći objekti (ukoliko se pomoćni i prateći sadržaji ne riješe u okvirima osnovnog objekta).

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 37.

(1) Predmetno područje danas je većim dijelom neizgrađeno, te se njegovo oblikovanje predviđa kroz novu izgradnju.

(2) Oblikovanje građevina prozlaži iz njihove proizvodne i poslovne funkcije i realizira se uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina te primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda objekta, ali i udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

(3) Postojeća građevina tvrtke "Euroinox" zadržana je u zatečenom obliku uz mogućnost izgradnje novog objekta ili dogradnje postojećeg u okviru površine gradivog dijela čestice i ograničene izrađenosti parcele na samo 50% njezine površine.

Članak 38.

(1) Krovne plohe objekata oblikuju se kao ravne, kose ili bačvaste, pri čemu se predviđa korištenje suvremenih materijala kao krovnog pokriva.

(2) Krovna ploha završava s krovnim vijencem objekta i prepušta se maksimalno 1,0 m preko obodnih zidova.

(3) Samo u slučaju posebnih tehnološko-funkcionalnih potreba može se krovna ploha prepustiti i više ali maksimalno do 4,0 m, pri čemu tako natkrivena površina ulazi u ograničenu veličinu gradivog dijela parcele.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 39.

Obzirom na namjenu planiranih građevnih čestica i predviđenu izgradnju građevina za potrebe gospodarske djelatnosti realizira se i njihovo adekvatno uređenje (pješačke i kolne pristupne površine, parkiralište, otvoreni manipulativni prostor, zelene površine) koje treba omogućiti pravilnu funkciju buduće izgradnje ali i rezultirati kvalitetnim uređenjem vanjskog neizgrađenog prostora pojedine građevne čestice.

Članak 40.

(1) Tehnološke potrebe kao i potrebe zaštite od požara uvjetuju izvedbu pristupnih i protupožarnih puteva oko objekta sa minimalnom širinom od 3,5 m.

(2) Slobodni rubni prostor uz granicu parcele treba urediti sa visokom vegetacijom te na taj način postići odvajanje od susjednih parcela uz stvaranje zaštitne zelene zavjese u odnosu na eventualno mogući utjecaj predmetnog ili susjednog objekta.

Članak 41.

(1) Po rubovima svih građevinskih čestica, sa unutrašnje strane njihove granice postavlja se ograda. Ista se izvodi kako prema javnoj prometnoj površini tako i prema drugim susjednim parcelama.

(2) Visina ograde ograničava se sa maksimumom od 2,50 m, pri čemu se (ako to dozvoljavaju sigurnosni ili drugi faktori) ista može izvesti i sa manjom visinom.

(3) Samo u izuzetnim slučajevima koji proizlaze iz dokazanih funkcionalno-tehnoloških i sigurnosnih razloga moguće je ogradu izvesti sa visinom od 4,0 m.

(4) Ograđivanje građevne čestice može se realizirati samo u formi prozračne metalne ograde bez kamenog podnožja ili drugih punih ploha. Zajedno sa metalnom ogradom može se izvesti i kombinacija zelene – vegetacijske ograde formirane od lokalne vegetacije.

3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOG MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 42.

(1) Funkciju glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja preuzima županijska cesta Ž-5080 kao glavna prometnica locirana na sjevernom rubu zone "Neon".

(2) Postojeća trasa glavne gradske ulice zadržava se u potpunosti, pri čemu se ista djelomice proširuje (uz križanje - odvojak interne ceste za pristup zoni servisa i obrta).

Prometnica iz ovog članka izgrađena je sa ukupnom širinom poprečnog profila u veličini od 7,0 m, pri čemu se proširenje za "lijeve skretače" izvodi u širini 3,0 m i dužini 50,0 m.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 43.

(1) Unutar zone servisa i obrta razvija se sustav pristupnih ulica koje omogućavaju pristup do svake pojedine građevne čestice – korisnika prostora.

(2) Pristupne ulice vode se u krivini ili pravcu ovisno o terenskim uvjetima i minimalnim radijusima u križanju od 12,0 m (iznimno 5,0 m).

(3) Širina pristupnih ulica izvodi se sa ukupnim gabaritom od 14,50 - 19,0 m (na potezima sa jednostranim ili dvostranim zelenim pojasom) odnosno 9,5 m na potezima bez javnog pojasa uređenog zelenila sa potrebnim proširenjem kolnika u krivinama. U okviru oblikovanja poprečnog profila predviđeni su slijedeći površine:

a) poprečni profil sa dvostranim zelenim pojasom (19,0 m)

- jednostrani pješački pločnik 1 x 2,0 m

- kolnička konstrukcija 7,0 m

- zeleni pojas 2 x 4,5 m

- bankina 2 x 0,50.

b) poprečni profil sa jednostranim zelenim pojasom (14,50 m)

- jednostrani pješački pločnik 1 x 2,0 m,
- kolnička konstrukcija 7,0 m
- zeleni pojas 1 x 5,0 m
- bankina 1 x 0,50.

c) pristupna cesta bez zelenog pojasa (9,50 m)

- jednostrani pješački pločnik 1 x 2,0 m,
- kolnička konstrukcija 7,0 m
- bankina 1 x 0,50.

Članak 44.

Pješačke površine uz navedene pristupne ulice izvode se na način da ne predstavljaju barijere za kretanje invalidnih osoba, te se na svim križanjima izvode upušteni pločnici.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 45.

Obzirom na predviđenu namjenu Planom obuhvaćenog područja (ali i ostalog šireg okolnog prostora) definiranu kao prostor gospodarske namjene, nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 46.

Unutar zone servisa i obrta nije predviđena izvedba javnih parkirališta za potrebe posjetitelja i zaposlenih u zoni. Parkirališni prostori realiziraju se samo u sklopu pojedinih građevnih čestica uz namjenske objekte.

Članak 47.

(1) Ovim Planom utvrđuje se minimalni standard parkirališnog prostora koji se obavezno mora realizirati u okviru pojedine parcele, a iznosi 10 parkirnih mjesta na 1000 m² BRP u postojećim i planiranim objektima.

(2) Osim parkirališnog prostora za osobna vozila treba u okviru svake parcele osigurati uređene površine za zaustavljanje i parkiranje teretnih vozila. Navedene površine treba realizirati u okviru 30% raspoložive površine građevne čestice, a urediti ih kao pristupni i manipulativni prostor uz objekte, požarni put i parkirališni prostor.

3.1.5. Javne garaže

Članak 48.

(1) Veličina zone "Neon", planirana namjena površina, predviđena tipologija izgradnje i uređenja građevnih čestica, te raspoloživi neizgrađen i slobodan prostor omogućili su rješavanje prostora potrebnog za promet u mirovanju unutar svake građevne čestice za pojedinog korisnika prostora.

(2) Obzirom na specifičnost predmetnog područja opisano u stavku (1) ovog članka, Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 49.

(1) Eventualno odvijanje biciklističkog prometa očekuje se samo uz glavnu gradsku ulicu - županijsku cestu na sjevernom rubu zone "Neon". Obzirom na kapacitet i broj korisnika zone servisa i obrta odnosno očekivani broj zaposlenih od minimalno 70 do maksimalno 140 osoba te veće učešće prometa osobnih vozila nije predviđen značajniji biciklistički promet.

(2) Kako se unutar zone očekuje vrlo smanjen biciklistički promet isti se realizira u okviru kolnika ili pješačke staze širine 2,0 m, te se Planom ne predviđa realizacija posebne biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 50.

Vezano uz veličinu obuhvaćene zone "Neon" kao i njezinu planiranu namjenu nisu utvrđene potrebe za formiranje prostora trgova ili drugih većih pješačkih površina. Ukupne pješačke površine realiziraju se samo kao jednostrani pješački pločnici širine 1x2,0 m bez posebnog formiranja većih pješačkih površina u formi trgova ili dr.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 51.

(1) Razmatrana zona "Neon" predstavlja danas većim dijelom neizgrađeno područje koje se u potpunosti uređuje za potrebe realizacije različitih gospodarskih aktivnosti preko pojedinačnih korisnika – gospodarskih subjekata manje ili srednje veličine.

(2) Budući da se radi o uglavnom neizgrađenom području na kojemu danas nije izgrađena interna prometna mreža to se uvjeti rekonstrukcije postavljaju samo na trasi postojeće županijske ceste Ž-5080. Navedeno se odnosi na prostor križanja kod odvojka interne ceste, a radi proširenja županijske ceste u svrhu osiguranja prostora za promet sa "lijevim skretanjem" u pravcu ove zone.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 52.

(1) Ukupna telekomunikacijska mreža unutar obuhvata ovog Plana izvodi se sa sustavom telefonske kanalizacije (DTK) smještene unutar gabarita pješačkog pločnika ili zelenih površina uz pristupne ulice unutar predmetne zone.

(2) Telekomunikacijska infrastruktura zone servisa i obrta "Neon" povezuje se na telekomunikacijski sustav urbanog područja naselja Vrsar na dijelu Vrsar - istok, ali i na trasi glavnih telekomunikacijskih pravaca uz županijsku cestu. Realizacija telekomunikacijskog odvojka za Planom razmatrano područje izvodi se u tipskom armirano-betonskom zdencu.

(3) Priključni vod telekomunikacijske infrastrukture za zonu servisa i obrta izvodi se kao TK 59-350x4x0,6, odnosno kabelima drugog tipa i kapaciteta ako se to utvrdi posebnim projektom kao tehnički i financijski povoljnije rješenje.

Članak 53.

U okviru trasa distributivne telefonske kanalizacije postavljaju se tipski armirano betonski zdenci preko kojih se ostvaruje priključak pojedine parcele odnosno korisnika prostora.

Članak 54.

(1) Distributivna telefonska kanalizacije se u koridoru interne prometne mreže realizira sa dvije cijevi promjera \varnothing 75 do 110 mm, dok se spojevi prema pojedinim korisnicima izvode sa dvije cijevi promjera \varnothing 50 mm.

(2) Cijevi DTK postavljaju se u gabaritu pješačkog pločnika ili zelenog pojasa na dubini minimalno 0,60-1,0 m, ali se taj položaj može mijenjati ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija.

Članak 55.

Unutar zone servisa i obrta, na odvojkju pristupne ceste (u sklopu okretišta) predviđena je izvedba javne telefonske govornice.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 56.

(1) Vodoopskrba zone malog gospodarstva izvodi se preko rekonstruiranog postojećeg dovodnog cjevovoda sa \varnothing 80 mm na veći profil od \varnothing 200 mm sa trasom sjeverno od županijske ceste.

(2) Priključivanje Planom obuhvaćenog područja na regionalni sustav vodoopskrbe izvodi se na zasunskoj komori uz županijsku cestu od kojeg mjesta se za prostor ove zone odvaja novi distributivni cjevovod.

(3) Budući da će se novi vodoopskrbni cjevovod unutar zone prstenasto povezati i sa stambenom zonom Vrsar-istok, te time poboljšati vodoopskrbu tog područja, to se isti izvodi sa profilom Ø 200 mm, zadržavajući iste dimenzije na potezu od zasunske komore uz županijsku cestu do njegovog krajnjeg južnog ruba.

Članak 57.

(1) Distributivna mreža unutar zone izvodi se na manjem dijelu i preko vodoopskrbnog cjevovoda profila Ø 160 mm.

(2) Vodoopskrbni cjevovod smještava se i unutar pločnika ili zelenog pojasa na dubini od 1,0 – 1,20 m od površine terena, što se može mijenjati ovisno o položaju kanalizacije te terenskim i drugim uvjetima. Visinski i situacijski položaj cjevovoda može se korigirati u odnosu na plansko rješenje ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija, ali i temeljem projektne dokumentacije kojom se utvrđuju povoljniji tehnički i ekonomski parametri za izgradnju vodoopskrbne infrastrukture.

Članak 58.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 59.

Radi ostvarenja protupožarne sigurnosti unutar zone servisa i obrta obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila Ø 100 mm.

Članak 60.

Objekti gospodarske namjene čija je bruto izgrađena površina veća od 1000 m² i parcela veća od 2000 m² moraju biti pokriveni internom hidrantskom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 61.

Obzirom na uvjete zaštite prostora, te planiranu namjenu površina kao i predviđenu izgradnju unutar granica obuhvata ovog Plana, potrebno je prije puštanja planirane izgradnje u funkciju, osigurati izgradnju sustava javne kanalizacije povezanog na kanalizacijski sustav naselja Vrsar.

Članak 62.

- (1) Način uređenja površina unutar gospodarske zone (veliko učešće "tvrd" uređenih površina te krovnih površina objekata) rezultirati će povećanom količinom oborinskih voda.
- (2) Obzirom na predviđenu količinu oborinske vode kanalizacijski sustav gospodarske zone izvodi se kao separatan odvojeno za otpadne i oborinske vode.
- (3) Prihvatanje oborinskih voda obavezno se provodi izgradnjom oborinske kanalizacije, koja se sa pojedinih dijelova prostora usmjerava gravitacijskim putem prema najnižim kotama terena, odakle se tlačnim cjevovodom vodi prema sustavu oborinske kanalizacije istočnog dijela naselja Vrsar.
- (4) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa prometnice (u profilu kolovozne konstrukcije) gdje se preko slivnika u okviru cestovne površine prikupljaju oborinske vode sa javnih prometnih površina.
- (5) Na slivnike u prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode sa pojedine parcele.
- (6) Oborinska kanalizacija izvodi se sa profilom Ø 400 (500) mm, te se ista postavlja sa minimalnim padom od 0,25-0,5 %, uz izvedbu sa cjevovodima koji osiguravaju trajnost i nepropusnost kanalizacije. Prije priključka oborinske kanalizacije sa pojedine parcele treba prethodno osigurati čišćenje oborinskih voda (separatori masti i pjeska). Slivnici u okviru prometnih površina postavljaju se na udaljenosti 25-30 m.

Članak 63.

- (1) Prikupljanje otpadnih voda uvjetuje se putem javnog sustava gradske kanalizacije. Otpadne vode se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju na gradski kolektor smješten unutar zone Vrsar-istok, na udaljenosti oko 250 m zapadno od planirane zone servisa i obrta.
- (2) Kanalizacija za prihvatanje otpadnih voda (fekalna kanalizacija) smještava se u okviru pločnika ili zelenog pojasa, te se sa minimalnim padom (0,25 do 0,5%) usmjerava prema crpnoj stanici smještenoj na južnom rubu ove zone (terenski najnižoj točki).
- (3) Fekalna kanalizacija unutar zone izvodi se sa minimalnim profilom Ø 300 mm (gravitacijski vod) dok se tlačni vod na potezu crpna stanica – gradski kanalizacijski kolektor izvodi sa profilom Ø 110 (100) mm.
- (4) U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na maksimalnoj udaljenosti 30-50 m.

(5) Položaj cjevovoda odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Orijentaciona dubina polaganja cjevovoda fekalne kanalizacije iznosi minimalno 1,20 m (1,50 m) do tjemena cijevi, i može se mijenjati ovisno o terenskim uvjetima, visini podzemne vode, visinskom položaju te smještaju drugih komunalnih instalacija.

(6) Za odvodnju otpadnih voda sa pojedine građevne čestice predmetne zone treba, ovisno o tehnološkom procesu, obavezno predvijeti predtretmane prije upuštanja tih voda u zajednički komunalni sustav.

(7) U javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smije se upuštati :
vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih

vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove

vode koje imaju temperaturu veću od 30°C

vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(8) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova kod projektiranja obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba osigurati također i na mjestima priključaka pojedinih značajnih objekata.

(9) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju nepropusnost sistema.

3.4.3. Elektroopsrba i javna rasvjeta

A. ELEKTROOPSKRBA

Članak 64.

(1) Priključak zone servisa i obrta "Neon" na energetski sustav naselja Vrsar realizira se kablskom vezom prema postojećoj TS 10 (20)/0,4 kV Vrsar-istok.

(2) Osim povezivanja prema TS Vrsar-istok napajanje ove zone ostvarit će se putem kablске veze (kablom 10/20 kV) prema postojećoj TS 35/10 (20) kV Vrsar, uključivši u povezivanje i novu (zamjensku) TS 10 (20) / 10 kV "Euroinex".

(3) U središnjem dijelu zone "Neon" osigurana je parcela za izgradnju transformatorske stanice snage 1x630 kVA.

(4) Priključni visokonaponski 10 (20) kV kabl kao spoj na trafostanice 10 (20)/0,4 kV Vrsar-istok i TS 35/10 (20) kV Vrsar izvodi se standardnog tipa XHE 49-A (3x150 mm²).

(5) Postojeći zračni 10 (20) kV vod između TS 35/10 (20) kV Vrsar i TS 10 (20)/0,4 kV "Euroinex" zamjenjuje se kablskom vezom.

(6) postojeći zračni vod 35 kV dalekovoda treba radi izgradnje objekta na parceli broj 15 kablirati na prostoru od istočnog ruba zone "Neon" do TS 35/10(20) kV Vrsar.

(7) Trasa priključnog visokonaponskog kabela unutar i izvan zone servisa i obrta realizira se u okviru zelenog pojasa uz županijsku cestu i interne prometnice. Ovaj kabel polaže se na dubini od 0,6-1,0 m.

(8) Interna niskonaponska mreža izvodi se tipskim kabelom prema uvjetima distributera (tip PPOO-A-4x150mm²) sa napajanjem pojedinog korisnika preko slobodnostojećeg razvodnog ormara zajedničkog za po dvije parcele.

(9) Radi povezivanja planirane transformatorske stanice TS 10 (20)/0,4 kV u zoni "Neon" sa drugim okolnim transformatorskim stanicama u istoj treba osigurati vezu prema postojećoj TS 10 (20)/0,4 kV Vrsar-istok i TS 35/10 (20) kV Vrsar (preko TS 10 (20)/0,4 kV "Euroinox").

B. JAVNA RASVJETA

Članak 65.

(1) Napajanje javne rasvjete izvodi se preko posebnog izlaza iz transformatorske stanice sa kabelima PP 41-A (4x25mm²).

(2) Mjesto priključka javne rasvjete je NN razdjelnik u transformatorskoj stanici, a razvodni ormar s mjernom garniturom i upravljačkim elementima planira se izvan transformatorske stanice u njezinoj neposrednoj blizini.

(3) Klasa i kriteriji kvalitete rasvjete odrediti će se prema preprukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom, prema publikaciji CIE N115- 1995.

(4) Rasvjeta prometnica i pješačkih površina izvesti će se na način da se rasvjetne armature postave na pocinčane željezne stupove visine 6,0 - 9,0 m namijenjene samo za javnu rasvjetu. Tip svjetiljki i visina stupova bit će određeni pri izradi izvedbenog projekta javne rasvjete.

(5) Planirani svjetlosni izvor je visokotlačni natrij odnosno žarlje VTNa 1x250W.

(6) Javna rasvjeta izvodi se kao cjelonoćna i polunoćna, a paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luksomata (regulatora ugrađenih u svjetiljku).

(7) Zaštita od napona dodira rješava se izvedbom sustava nulovanja, što znači da se svi metalni dijelovi instalacije povezuju sa zaštitnim vodičem.

(8) Nul vodič i zaštitni vodič trebaju se povezati u transformatorskoj stanici.

(9) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog praženjenja uzemljenjem stupova na uzemljivač koji se polaže uz kabele od TS do pojedinog stupa javne rasvjete.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

- (1) Javne zelene površine obuhvaćaju dvije kategorije :
uređeno urbano zelenilo uz kolne prometnice unutar obuhvata plana
zaštitno zelene površine na zapadnom i sjevernom rubu planom razmatranog prostora.
- (2) Ukrasne – urbane zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci sa primjenom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.
- (3) Prostor zaštitnog zelenila prema istočnom dijelu naselja Vrsar i županijskoj cesti obuhvaća postojeću vegetaciju i zatečeni prirodni krajobraz bez posebnih intervencija sadnjom nove vegetacije.
- (4) Unutar javnih zelenih površina u zoni servisa i obrta nije predviđeno postavljanje urbane opreme.
- (5) Određeno učešće zelenih površina prisutno je i u okviru svake pojedine parcele unutar koje se uvjetuje njihova izvedba na minimalno 20% (50% - parcela br. 15) površine.
- (6) Zelene površine unutar parcele treba realizirati prvenstveno uz njezine rubove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora.

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

Članak 67.

- (1) Unutar predmetnog područja nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina budući se radi o većim dijelom neizgrađenom i neuređenom prirodnom krajobrazu.
- (2) Postojeća izgradnja obuhvaća proizvodno-poslovni objekt tvrtke "Euroinox", a na prostoru zone nema drugih objekata ili arheoloških područja od interesa za zaštitu kulturnih dobara, pa se realizacija planiranog uređenja prostora provodi bez posebnih uvjeta službe zaštite.
- (3) Zatečene krajobrazne karakteristike ne predstavljaju posebnu prirodnu vrijednost koja bi uvjetovala primjenu određenih režima zaštite, pa se sa aspekta zaštite posebno vrijednih ili osjetljivih prirodnih cjelina realizacija ove zone može provesti bez posebnih ograničenja.
- (4) Obzirom na postojeće karakteristike prostora vezano uz kulturna dobra ili prirodne vrijednosti može se konstatirati da unutar razmatranog prostora nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina pa se u tom smislu ne postavljaju drugi posebni uvjeti ili ograničenja.

6. UVJETI I NAČINI GRADNJE

Članak 68.

- (1) Unutar zone "Neon" predviđen je način gradnje objekata sa isključivom namjenom (I₁, I₂, K₁, K₂, K₃), pri čemu se objekti izvode kao samostojeći na svakoj pojedinoj parceli.
- (2) U okviru pojedine građevne parcele moguće je izvesti više odvojenih ili međusobno povezanih objekata neophodnih za realizaciju tehnološkog procesa odnosno određene gospodarske namjene.
- (3) Svi objekti mogu se graditi samo unutar površine predviđene za izgradnju, pri čemu ukupna površina pod objektima ne može iznositi više od 50% površine građevne čestice za objekte na parcelama broj 1-14 te 20% površine građevne čestice za objekt na parceli broj 15. .
- (4) U grafičkim prilogima Plana (prilozi: Uvjeti gradnje I-II-III) definirani su prostorni elementi i uvjeti uređenja građevne čestice sa planiranom izgradnjom.
- (5) Uvjetima gradnje definirani su dijelovi postojećih granica parcela, koji se zadržavaju ili ukidaju kod budućeg prostornog uređenja kao i utvrđeni dijelovi novih granica parcela, čime se definira ukupna parcelacija i razgraničenje prostora za sve namjenske kategorije kao podloga za potrebe realizacije ove zone "Neon".
- (6) Planskom parcelacijom utvrđena je veličina pojedine građevne čestice unutar ukupnog prostornog uređenja ove zone. Određene minimalne korekcije veličina planiranih parcela (površine dobivene putem računara) moguće su prilikom izrade detaljnog parcelacijskog elaborata. Pri tome nije moguće pojedine planske parcele dijeliti na manje površine ili određeni veći broj manjih spajati u veću zajedničku površinu.

Članak 69.

- (1) Smještaj planiranih građevina na građevnoj čestici utvrđen je kroz definiranje granica gradivog dijela čestice.
- (2) Gradivi dio čestice određen je na način da se rubovi te površine udaljavaju minimalno 5,0 m od stražnjeg i bočnih rubova građevne čestice, uključivo 5,0 m od ruba građevne čestice uz ili prema javnoj prometnoj površini (zelenom pojasu uz prometnicu) sa koje se ostvaruje pristup na predmetnu građevnu česticu.
- (3) Samo kod postojeće čestice objekta "Euroinox" te parcele broj 15 udaljenost površine gradivog određena je sa:
 - parcela broj 1 - "Euroinox": 10,0 m od istočne i zapadne granice parcele te 5,0 m prema jugu tj javnoj prometnoj površini
 - parcela broj 15: 10,0 m od sjeveroistočne i južne granice parcele te 5,0 m prema njezinom zapadnom rubu.

(4) Obavezni građevni pravac predstavlja linija - stražnja granica gradivog dijela čestice prema susjednim parcelama (objektima), a njegova udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, osim kod parcele broj 15 gdje je utvrđen na udaljenosti od 10,0 m.

Članak 70.

- (1) Regulacijski pravac utvrđen je kao rubna linija koridora javne površine unutar kojeg su smješteni prostori za kretanje pješaka i vozila te zeleni pojas.
- (2) Granice građevnih čestica postavljaju se jednim svojim dijelom na naprijed utvrđeni regulacijski pravac koridora javnih površina.

Članak 71.

- (1) Planirana namjena građevina utvrđena je u točki 2.3. ovih odredbi.
- (2) Na površinama Planom utvrđenih postojećih i novih građevnih čestica moguća je izgradnja samo objekata isključive – gospodarske namjene (proizvodne djelatnosti I₁ i I₂, poslovne djelatnosti K₁, K₂, K₃).
- (3) Unutar područja zone "Neon" nije dopuštena realizacija stambene namjene.

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

Članak 72.

- (1) Predmetno područje predstavlja dio prirodnog krajobraza šireg prostora bez posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih ili ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Temeljem zatečenih karakteristika prostora unutar obuhvata ovog plana nisu predviđene posebne mjere zaštite njegovih pojedinih segmenata.
- (3) U cilju postizanja očekivane atraktivnosti planiranog urbanog područja-zone servisa i obrta potrebno je primjenom elemenata ovog Plana i kvalitetnog suvremenog oblikovanja buduće izgradnje ostvariti nove vrijednosti i na predmetnom novom dijelu naselja Vrsar.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 73.

- (1) Daljnja provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve one aktivnosti koje omogućavaju njegovu kvalitetnu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite prirodnog okoliša.
- (2) Prva razina provedbe Plana obuhvaća izradu parcelacijskog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog u okviru Prostorno planske dokumentacije i projektne dokumentacije javnih prometnih površina (koridora javnih površina).
- (3) Samo na bazi detaljnog parcelacijskog elaborata, kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori javnih površina, moguće je započeti sa realizacijom zone servisa i obrta.

Članak 74.

- (1) Drugu razinu predstavlja izrada projekata komunalne infrastrukture, kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ove zone.
- (2) Nije moguće staviti planirane građevine radne zone u funkciju prije nego se osigura minimalna komunalna opremljenost prostora koja se sastoji od suvremeno uređenih prometnih površina, elektroopskrbe, vodoopskrbe, javne rasvjete, te odvodnje otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Provedba rješenja komunalnog opremanja prostora može se provesti i u više faza za pojedine dijelove radne zone "Neon", pri čemu pojedine faze trebaju predstavljati tehničku i tehnološku cijelinu definiranu u okviru cjelovitog projekta komunalno-infrastrukturnog opremanja ove zone.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 75.

- (1) Unutar planom obuhvaćenog prostora postoji izgrađeni objekt tvrtke "Euroinox" te županijska cesta Ž-5080, dok veći dio prostora obuhvaća neizgrađeni i neuređeni prirodni krajobraz.
- (2) Obzirom na postojeću građevinu "Euroinox" omogućava se njezina rekonstrukcija - dogradnja i promjena namjene u okvirima uvjeta iz ovih Odredbi što obuhvaća:
 - namjenu objekata: I1, I1, K1, K2, K3
 - dogradnju objekata: do 50% izgrađenosti parcele u okviru gradivog dijela čestice
 - nadogradnju objekta: do visine max. 8,0 m
 - izgradnju dodatnog novog objekta kao dijela ukupne proizvodno-tehnološke cjeline, u okviru maksimalne izgrađenosti parcele sa 50% njezine površine te visine P+1 ili 8,0 m

Članak 76.

- (1) Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja zone servisa i obrta isključena je gradnja objekata za djelatnosti i tehnologije koju ugrožavaju okoliš odnosno koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.
- (2) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama gospodarske namjene ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša) ,kao niti kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.
- (3) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama:

pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja, unutar zone servisa i obrta građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj radnoj okolini a intezitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih zakonskih propisa, nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne materije iz tehnološkog procesa ili sa prometnih površina, koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, koja se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njezinog uključivanja u javni sustav kanalizacije.

(4) Unutar građevne čestice moraju se posebno odrediti mjesta kontejnera za prikupljanje otpada iz procesa proizvodnje koji se putem javnog komunalnog poduzeća zbrinjava na sanitarnom odlagalištu.

(5) Obzirom na uvjete zaštite okoliša nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano deponiranje i odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

(6) Uređenjem minimalno uvjetovanih zelenih površina, koje iznose 20% prostora građevne čestice, treba osigurati minimalni zaštitni zeleni pojas prema drugim korisnicima prostora te ostvariti povoljne uvjete kojima se sprječava nepovoljni utjecaj na okoliš.

(7) Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš realizira se također i kroz izgradnju i održavanje vodovodne mreže unutar javnih površina i građevne čestice, posebno u pogledu protupožarnih hidranata i drugih uređaja neophodnih za zaštitu od požara.

Članak 77.

Tekstualni dio i kartografski prikazi uvezani su u zasebne tvrde oмот(dokumentacijski broj Plana 1208) ovjerene od strane izrađivača Plana URBANISTIČKOG INSTITUTA HRVATSKE d.d. Zagreb, Frane Petrića 4, te ovjerene potpisom predsjednika Općinskog vijeća s datumom donošenja.

Jedan komplet Izvornika Detaljnog plana uređenja radne zone "Neon" čuva se trajno u arhivi Općine Vrsar, drugi komplet izvornika plana dostavlja se nadležnom državnom tijelu za prostorno uređenje, dok ostale kopije plana služe za uporabu.

Članak 78.

Svi zahtjevi za ishodenje lokacijske i građevinske dozvole zaprimljeni do dana donošenja ovog Plana dovršit će se po tada važećim prostorno-planskim dokumentima.

Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 350/01/04/01/4

Ur.br.:2167/02-01-04-2

Vrsar, 13.07.2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Marin Tonković, v.r.**

22.

Na temelju članka 33., 36., 38.i, 42. i 43. Zakona o financiranju jedinica lokalne uprave i samouprave ("Narodne novine" broj 117/93, 69/97, 33/00, 127/00, 59/01, 107/01, 117/01, 150/02, 147/03), i članka 40. Statuta Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/04), Općinsko vijeće Općine Vrsar, na sjednici održanoj 13. srpnja 2004. godine, donijelo je

ODLUKU o dopuni Odluke o porezima Općine Vrsar

Članak 1.

U Odluci o porezima Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 15/01) u članku 8. dodaje se stavak 4., koji glasi:

"U postupku dokazivanja statusa kuće za odmor vlasnik kuće je dužan osim osobne iskaznice predložiti slijedeće dokaze: putovnicu, mjesto i visinu utroška električne energije, vode, telefona, pretplate na TV i radioprijemnike, prijam pošte, potvrdu o mjestu rada, izjavu o izabranom liječniku, izjave svjedoka, mjesto podnošenja porezne prijave i druge dokaze podobne za ocjenu i utvrđivanje vremena korištenja kuće ili stana u smislu članka 8. stavka 1. ove Odluke."

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/04-01/17

Ur.broj: 2167/02-03-04-02

Vrsar, 13.07. 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Marin Tonković, v.r.**

II. Općinsko poglavarstvo**7.**

Na temelju članka 1. stavka 2. Zakona o sigurnosti prometa na cestama ("Narodne novine" broj 59/96), i članka 62. Statuta Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/04), te odluke Općinskog vijeća Općine Vrsar, klasa: 011-01/01-01/7, urbroj: 2167/02-02-01-1 od 14.04.2001. godine Općinsko poglavarstvo Općine Vrsar, na sjednici održanoj 5. srpnja 2004. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o uređenju prometa na području Općine Vrsar

Članak 1.

U Odluci o uređenju prometa na području Općine Vrsar ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/01) u članku 2. točki 6. alineja 13. mijenja se i glasi:
"-Dalmatinska ulica od marketa "Istra" do spoja s Primorskom ulicom,".

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/04-01/21

Ur.broj: 2167/02-03-04-02

Vrsar, 05.07. 2004.

OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE VRSAR

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG POGLAVARSTVA
Franko Štifanić, v.r.**