

33.

Na temelju članka 52. stavak 1. Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16 i 127/17) i članka 42. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 31/09, 33/09, 15/13, 25/13, 2/18 i 37/18) Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na 14. sjednici koja je održana dana 25. travnja 2019. godine donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o naknadi za razvoj

Članak 1.

U Odluci o naknadi za razvoj (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 19/10, 52/12, 41/13 i 29/14) u članku 2. iza stavak 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(2) Iznimno, ako isporučitelj vodne usluge oslobodi korisnika plaćanja dijela vodne usluge za količinu vode iznad 200 m³ u slučajevima kvarova na internoj vodovodnoj mreži uzrokovanog višom silom u jednom obračunskom razdoblju, naknada za razvoj će se obračunati na osnovi prosječne potrošnje vode u prethodne dvije godine.«

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 363-07/19-01/10

Ur. broj: 2142-07-03-19-2

Vrbnik, 25. travnja 2019.

Predsjednik Općinskog vijeća
Ivan Juranić, v. r.

34.

Na temelju članka 17. stavka 3. Zakona o sustavu civilne zaštite (»Narodne novine«, 82/15 i 118/18) i članka 42. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 31/09, 33/09, 15/13, 25/13, 2/18 i 37/18) Općinski načelnik Općine Vrbnik, 11. travnja 2019. godine donio je

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Prihvaća se Plan djelovanja civilne zaštite za Općinu Vrbnik.

Plan djelovanja civilne zaštite je samo za internu upotrebu.

Članak 2.

Ova Zaključak stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 810-01/19-01/5

Ur. broj: 2142-07-01-19-1

Vrbnik, 11. travnja 2019.

Općinski načelnik
Dragan Zahija, v. r.

35.

Sukladno članku 113. stavcima 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17 i 114/18), Općinsko vijeće Općine Vrbnik na svojoj 14. sjednici održanoj 24. travnja 2019. godine utvrdilo je

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

Pročišćeni tekst Odrredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik obuhvaća odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/04), Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 43/07), Odluka o ispravku Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 53/07), Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 22/16), Odluke o donošenju III. dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 11/17) i Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 7/19), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

(1) U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Općina Vrbnik - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.

2. Vrbnik - označava naselje Vrbnik.

3. Naselje - struktura grada, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

4. Granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana.

6. Naselje uz obalu mora smatra se ono kojem je horizontalna projekcija udaljenosti građevinskog područja manja od 100 m od obale mora.

7. Površine za izdvojene namjene - površine za specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. Osnovne grupe izdvojenih namjena su:

- gospodarska namjena (proizvodna, poslovna i ugostiteljsko-turistička)

- sportski centri (golf igrališta i ostali sportski centri)

- groblja i

- gospodarenje otpadom.

9. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u jesu građevine smještene unutar građevinskog područja naselja ili na površinama za izdvojene namjene - hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, sportske, rekreativne i zabavne te sl. namjene (T1), turistička naselja (T2), kampovi-autokampovi (T3),

10. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji građevine osnovne namjene (garaže,

drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sje-nice, ljetne kuhinje, roštilji do 2,5 m² i sl.).

11. Manje građevine gospodarske - obrtničke namjene su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne sme-taju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

12. Poljoprivredne gospodarske građevine su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, pla-sterenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

- s izvorima zagađenja: staje, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

13. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno uko-pan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

14. Potkrovljem se smatra prostor između stropne kon-strukcije građevine i krova građevine, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije može biti najviše 1,20 m, a može se koristiti u stambene ili poslovne svrhe.

15. Tavan je prostor između stropne konstrukcije građe-vine i krova građevine, čija visina do sljemena iznosi naj-više 2,0 m.

16. Etaža - etažom se smatraju:

- stambene ili poslovne prostorije svijetle visine prosto-rije minimalno 2,4 m,
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m,
- prizemlje i bilo koji kat građevine,
- potkrovlje.

17. Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrive-nih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kad su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađe-nost građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže, septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruk-tivno odvojeni od građevine

- vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6m uzdignute od zaravnatog terena

- parkirališta, otvorena igrališta bez tribina, školska igra-lišta, dječja igrališta i sl.

- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe dru-štvene namjene uzdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m

18. Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos ukupne (brutto) razvijene površine pod građevinama i površine građevne čestice.

19. Nivelacijska kota je kota gotovog poda najniže nad-zemne etaže, koja iznosi najviše 0,5 m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena.

20. Visina građevine (V) u metrima je udaljenost mje-rena od najniže točke konačno zaravnatog terena do gor-njeg ruba vijenca građevine.

21. Regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.

22. Građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknu-tijeg dijela pročelja prema čestici javne površine.

23. Infrastrukturni koridor je planski ili zaštitni prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastruktur-nih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

24. Lokalni uvjeti - lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, vode, zelenilo;
- veliki nagib terena-više od 12%;

- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kul-turne baštine;

- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;

- ambijentalne vrijednosti;

- veličina i izgrađenost građevnih čestica;

- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;

- komunalna oprema;

- opremljenost komunalnom infrastrukturom;

- druge vrijednosti i posebnosti.

25. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta odre-dene ovim Prostornim planom su:

- I. minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

- II. optimalno uređeno građevinsko zemljište, obuhvaća osim minimalno uređenog zemljišta, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK, i drugo).

Sva građevinska područja u Općini Vrbnik moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti.

(2) Izrazi i pojmovi koji nisu navedeni u stavku 2. odre-đeni su drugim zakonskim propisima.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE VRBNIK

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000.

(2) Prostor Općine Vrbnik se prema namjeni dijeli na:

- površine za razvoj i uređenje naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- površine infrastrukturnih sustava,
- poljoprivredne površine (osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo tlo),
- šumske površine (šume gospodarske namjene, zaštitne šume i šume posebne namjene),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- slatkovodne površine,
- morske površine.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevin-skog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja. Izvan građevinskih područja može se graditi na građevin-skim zemljištima i na prirodnim površinama.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

(1) Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkci-jama su područja u kojima se već nalazi ili se planira stam-bena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanova-nje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugosti-teljstvo i turizam, sportske i uređene zelene površine, pje-šački putovi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl., par-kovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski cen-tri, groblja, skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzro-kuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih voz-ila, poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine. Sastavni dio naselja Vrbnik je i luka otvorena za javni promet županijskog značaja Vrbnik.

(2) Prema podacima Državnog zavoda za statistiku i Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Repu-

blici Hrvatskoj, na području Općine Vrbnik nalaze se 4 naselja: Garica, Kampelje, Risika i Vrbnik.

Članak 6.

(1) Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja za Općinu Vrbnik, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora.

(2) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva, ribarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(3) Građevinska područja naselja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, na kartografskim prikazima br. 4 »Građevinska područja«.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 7.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se sljedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

a) gospodarska namjena:

- poslovne zone (K) - pretežito uslužne, manje proizvodne, komunalno-servisne, koje obuhvaćaju sljedeće zone na području Općine Vrbnik: Mestinjak- istok (K1), Mali Drmuni / Vrbnik (K2) i Zabrdica / Vrbnik (K3),

- ugostiteljsko-turistička namjena (T):

- zone hotela s pratećim sadržajima trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1), koje obuhvaćaju sljedeće zone na području Općine Vrbnik: Uvala Petrina (Risika) (T1) - kapaciteta maksimalno 550 ležajeva, zone turističkih naselja (T2), koje obuhvaćaju sljedeće zone na području Općine Vrbnik: naselje u uvali Melska (Risika) (T2₁) - do 450 ležajeva; uvala sv. Juraj (T2₆) do 480 ležajeva i uvala Potovošće u naselju Vrbnik (T2₃) - do 360 ležajeva;

- zone kampova (T3) - Kamp: T3₁ Risika (Katlov) 0,54 ha, do 75 ležajeva i Kamp: T3₂ Risika - (Dragičev), do 5 ha, do 600 ležajeva

b) groblja (G) uz naselja Vrbnik (G1), Risiku (G2) i Garica (G3).

c) reciklažno dvorište za posebne vrste otpada (RP),

d) reciklažno dvorište za građevni otpad (RG) i odlagalište građevnog otpada (OG) na području Treskavac,

e) pretovarna stanica (lokacija postojećeg saniranog odlagališta komunalnog otpada i postojećeg pogona za obradu komunalnog otpada (OK)) na lokaciji Treskavac.

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000, te br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 8.

(1) Površine za infrastrukturu razgraničuju se određivanjem granica:

- površina predviđenih za infrastrukturne koridore, i
- površina predviđenih za infrastrukturne građevine.

(2) Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti u funkciji kopnenog (ceste, optički kabeli, i dr.), vodnog (luke, pristaništa, sidrišta, i dr.) i zračnog prometa (helidromi, i dr.);

- površine za građevine vodnogospodarskog sustava, vodozahvati i prijenos vode, akumulacija, vodocrpilišta (podzemna i nadzemna), akumulacija za odvodnju oborin-

skih i otpadnih voda, uređaj za pročišćavanje i ispušt sustava za melioracijsku odvodnju i navodnjavanje; i

- površine za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju (trafostanice, rasklopna postrojenja, elek-tro-vučna postrojenja) i prijenos (dalekovodi, i dr.).

(3) Građenje novih građevina druge namjene na površima predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dozvoljeno.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 9.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000, dok su detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani na kartogramu »Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla«, koji je sastavni dio Obrazloženja.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

(3) Namjena vrijednog obradivog tla (P1) je vinograd u Vrbničkom polju.

1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 10.

(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta obavlja se temeljem Kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla.

(2) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište je područje na kojem se prostor može koristiti na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

1.5. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 11.

(1) Razgraničenje namjene šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000.

(2) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 12.

(1) Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000.

(2) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na slatkovodne vodene površine na kopnu i morske površine.

(3) Namjena i način korištenja mora odnositi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

(4) Slatkovodne vodene površine na kopnu razgraničavaju se na vodotoke, akumulaciju i sve veće lokve.

(5) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne površine (unutrašnji plovni putevi),

- površine za građenje (građevinska područja)

- luka otvorena za javni promet - luka županijskog značaja Vrbnik i privezišta u sklopu građevinskog područja naselja za potrebe lokalnog stanovništva),

- građenje izvan građevnog područja

- luka otvorena za javni promet - luka lokalnog značaja Sv. Marak
- Površine namijenjene rekreaciji - rekreacijsko područje - u sklopu kojih su određeni lokaliteti uređenih kupališta (UPL) i prirodnih plaža (PPL). To su površine obalnog mora namijenjenog kupanju i rekreaciji, a prostire se duž obale, u širini od cca 300 metara.
- Plaže su određene kao površine na kopnu i na moru, u sklopu ili izvan građevinskog područja naselja i/ili izdvojene ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene. Iz rekreacijskih područja izuzete su površine i lokaliteti određeni za pomorski promet i lokaliteti priveza u sklopu ugostiteljsko- turističkih zona.
- ostale morske površine
- obuhvaćaju more izvan rekreacijskih površina i prometnih djelatnosti a namijenjene su tradicionalnom ribarenju i sl.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 13.

- (1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Primorsko-goransku županiju ovim se Prostornim planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.
- (2) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Općine Vrbnik uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 14.

Prostornim planom određene su sljedeće građevine od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju:

Građevine od važnosti za državu:

1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama

- a) državne ceste:

- Krk - Baška

- Omišalj - Dobrinj - Vrbnik - Stara Baška

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- a) međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka - Krk - Senj / Rab - Novalja

3. Građevine sustava vodoopskrbe:

a) Regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s:

- Podsustav Rijeka

4. Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- a) Hidrotehnički tuneli: Tunel Vrbnik

5. Samostojeći antenski stupovi

Građevine od važnosti za Županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- spoj naselja Vrbnik sa državnom cestom Omišalj - Dobrinj - Vrbnik - Stara Baška

- županijska cesta Dobrinj-Garica-spoj na državnu cestu Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabeli II razine - Rijeka - Krk - Rab - Pag,

- Mali Lošinj - Krk - Senj (alternativni pravac)

- b) poštanski ured Vrbnik

3. Građevine za vodoopskrbu s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: - podsustav »Rijeka«

4. Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II. reda

5. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) prijenosni dalekovod 110 kV:

- TS Krk - TS Dunat - TS Rab

6. Građevine za postupanje s otpadom

- pretovarna stanica - Vrbnik-Treskavac

7. Luke otvorene za javni promet

- Vrbnik

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

Članak 15.

- (1) Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Općine Vrbnik i to za naselja Vrbnik, Risika, Garica i Kampelje na sljedeći način:

- Vrbnik NA 1,

- Risika NA 2_1 do NA 2_8,

- Garica NA 3_1 do NA 3_6,

- Kampelje NA 4_1 do NA 4_3.

- (2) Na građevinskim područjima naselja na području Općine Vrbnik gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i Zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije (samo za središnje naselje Vrbnik-NA 1).

- (3) Za sva izgrađena građevinska područja naselja na području Općine Vrbnik utvrđuje se minimalna kategorija uređenosti.

Članak 16.

Za naselja odnosno dijelove naselja koja se nalaze unutar registrirane etno zone (II. stupanj zaštite) i to etno zone Risika - Dolinje selo i Risika - Paprata (NA 2_1, NA 2_6, NA 2_7 i NA 2_8) građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela odnosno detaljne planske dokumentacije, gdje je to propisano Zakonom.

Članak 17.

- (1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela predviđenog za razvoj, proširenje, uređenje zemljišta i izgradnju. Neizgrađeni dio građevnog područja sastoji se iz uređenog i neuređenog dijela.

- (2) Izgrađeni dio građevnog područja naselja je izgrađen sa građevinama, uređenim površinama (parkovi, igrališta i sl.). Neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja je opremljen osnovnom infrastrukturom. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

- (3) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000 i br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 18.

- (1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja odvija se na uređenom građevinskom području.

- (2) Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 4,50 m, stepeništem širine najmanje 1,50 m i maksimalne dužine 70 m.

- (3) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi

uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(4) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž županijske ceste mora se planirati sabirna ulica.

Članak 19.

(1) Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara. Iznimno, a prema Planovima užeg područja ova udaljenost smije biti i 3m.

(2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

(3) U slučaju rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima naselja na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije novih građevina unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) i Risika (NA 2_8) može se dopustiti izgradnja građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina i na manjim udaljenostima od stavka (1) i (2) ovog članka te na regulacijskom pravcu ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine. Iznimno, u slučaju interpolacije između susjednih građevina osnovne namjene mogu se graditi i s većom visinom radi usklađenja izgleda uličnog pročelja, uz uvjet da je osigurana prometna preglednost.

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 20.

(1) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Vrbnik mogu se graditi i postavljati sadržaji i građevine:

- stambene namjene,
- javne i društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- luke i privezišta u funkciji djelatnosti na kopnu,
- montažne građevine - štandovi, kiosci.

(2) Namjene navedene u stavku (1) ovog članka mogu se kombinirati i unutar jedne građevine u svim građevinskim područjima naselja.

2.2.2. Građevine stambene namjene u neposrednoj provedbi Plana

Članak 21.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju i dvije pomoćne (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske - obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.), ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) U sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafići, bifei, kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

Članak 22.

(1) Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene iz članka 21. stavak (2) ovog Prostornog plana po vrsti dijele se na stambene i stambeno-poslovne, a koje tipologijom mogu biti:

a) obiteljska kuća, koja može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu; maksimalno dopušteni broj stambenih jedinica su dvije (2),

b) višeobiteljska građevina koja može biti slobodnostojeća i dvojna; minimalni dopušteni broj stambenih jedinica je tri (3), a maksimalno dopušteni broj stambenih jedinica je četiri (4). Postojeće dvojne građevine moguće je dovršiti u istoj tipologiji.

(2) Osim obiteljskih i višeobiteljskih kuća koje se grade neposredno, samo unutar središnjeg naselja Vrbnik moguće je posrednom provedbom planirati i:

c) višestambene građevine sadrže više od četiri (4) stambene jedinice ali ne više od deset (10).

Stambene i stambeno-poslovne građevine (obiteljske i višeobiteljske tipologije)

Članak 23.

(1) Stambena građevina obiteljske tipologije može imati najviše do dvije stambene jedinice, a višeobiteljske tipologije do četiri stambene jedinice (ili dvije plus poslovni prostor). Višestambene građevine mogu imati od 5-10 stambenih jedinica.

(2) Stambeno-poslovna građevina višeobiteljske i više-stambene tipologije osim osnovne stambene namjene može imati sadržaje poslovne i manje proizvodne te pomoćne namjene sukladno Odredbama ovoga Plana. Sadržaje pomoćne namjene (ali ne i proizvodne) u funkciji poboljšanja temeljne namjene, mogu imati i građevine obiteljske tipologije. Obiteljske kuće grade se unutar izgrađenog i uređenog dijela građevinskih područja naselja neposrednom provedbom ovog Plana, dok se unutar dijela neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskih područja naselja, a sukladno članku 191. grade temeljem ovim Planom propisanog urbanističkog plana uređenja.

(3) Obiteljske građevine grade se u sljedećim tipologijama:

- na slobodnostojeći način,
- na poluotvoreni način (dvojne građevine), te iznimno
- u nizu ili atrijskih kuća u nizu koji se sastoji od najmanje tri, a najviše šest jedinica (zasebnih građevinskih čestica) obiteljske tipologije sa samo jednom (više etažnom) stambenom jedinicom. Građevine u nizu moguće je planirati samo u građevinskom području naselja Vrbnik prema odredbama plana užeg područja.

Članak 23a.

Uvjeti gradnje slobodnostojećih obiteljskih građevina (do dvije stambene jedinice) u neposrednoj provedbi Plana

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - Najmanja dopuštena površina građevne čestice: 400 m²
 - Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema lokalnim uvjetima (definiranim člankom 3., stavak 24.).

2. Namjena građevine
 - Obiteljske građevine su pretežito homogene stambene namjene uz mogućnost planiranja poslovnih sadržaja.

3. Veličina i površina građevine
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) 0,3

- Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,00, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi: 0,9

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće - iznosi 80 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće iznosi 200 m². Iznimno na građevnim česticama većim od 2000m² te isključivo u drugom redu parcela u odnosu na glavne prometnice, moguće je planirati i građevine tlocrtne projekcije do 250 m² ali samo u prizemnoj etaži dok etaže iznad mogu imati površinu maksimalno 200 m² GBP-a.

- Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma; ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže ako se suterenska etaža planira za garažu.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže.

- Ako se građevina gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

- Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

- Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvodna ili jednodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17 i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

- Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Iznimno ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

- Pomoćne i manje građevine gospodarske-obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću najviše kao jednoetažne.

- Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene grade se uz uvjet da:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m².

- Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 5 metara.

- Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

- Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirat će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara, a za ostale čestice prema lokalnim uvjetima.

- Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 metra.

- Kod građenja građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurat će se u okviru građevne čestice.

- Na građevnoj čestici osim građevine stambene namjene - obiteljske kuće - mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne tako da:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može biti najviše 2,5 metara;

- građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 8 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;

- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 metra,

- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od tri metra do susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori.

- otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

- Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi unutar građevinskog područja naselja Vrbnik.

- Poljoprivredne gospodarske građevine koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

- Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12 metara, a gnojišta ne manje od 15 metara.

- Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala. Pod mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osobe u gnojišnu jamu.

- Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

- Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

- Udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

- Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko su zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

- Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

- Unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje, a do izgradnje istog, uvjetuje se gradnja cisterni i nepropusnih sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

- Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je člankom 126.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

- Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

- Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

- Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

- Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

- Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 23b.

Uvjeti gradnje obiteljskih građevina dvojne tipologije (do dvije stambene jedinice) u neposrednoj provedbi Plana

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice: 300 m²

2. Namjena građevine

- Obiteljske građevine su pretežito homogene stambene namjene uz mogućnost planiranja poslovnih sadržaja.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) 0,4

- Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,00, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi: 0,8

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove dvojne građevine - obiteljske kuće - iznosi 60 m²

- Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma; ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže ako se suterenska etaža planira za garažu.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4 metara od granice građevne čestice.

- Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

8. Mjere zaštite okoliša

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 23c.

2.2.2.2. Uvjeti gradnje slobodnostojećih višeobiteljskih građevina (do 4 stambene jedinica) u neposrednoj provedbi Plana

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²

2. Namjena građevine

- Višeobiteljske građevine su stambene namjene sa mogućnošću planiranja drugih sadržaja poslovne namjene primjerenih stanovanju: manjih ureda, caffe-barova, trgovina i slično.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,9

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije definirana.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m².

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- Najveći dopušteni broj etaža višeobiteljske građevine iznosi 3 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,6 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Ako se građevina gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran te najveća visina građevine iznosi

10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

- Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

8. Mjere zaštite okoliša

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 23a.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 23d.

2.2.2.2. Uvjeti gradnje dvojnih višeobiteljskih građevina (do 4 stambene jedinica) u neposrednoj provedbi Plana

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanje površina građevne čestice iznosi:

- 400 m².

2. Namjena građevine

- Višeobiteljske građevine su stambene namjene sa mogućnošću planiranja drugih sadržaja poslovne namjene primjerenih stanovanju: manjih ureda, caffe-barova, trgovina i slično.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,2.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije definirana.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 80 m².

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 150 m².

- Najveći dopušteni broj etaža višeobiteljske građevine iznosi 3 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,6 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4 metara od granice građevne čestice.

- Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće višeobiteljske građevine iz članka 23a.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće višeobiteljske građevine iz članka 23a.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće višeobiteljske građevine iz članka 23a.

8. Mjere zaštite okoliša

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće višeobiteljske građevine iz članka 23a.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Vrijede isti uvjeti kao a dvojne višeobiteljske građevine iz članka 23a.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

2.2.4. Građevine gospodarske namjene u neposrednoj provedbi plana

Članak 23e.

Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

(1) Unutar svih građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),

- poljoprivredne gospodarske građevine.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Vrbnik nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

(4) Građevine poslovne namjene-pretežito uslužne u neposrednoj provedbi plana:

- Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene u postojećim, izgrađenim dije-

lovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 500 m².

- Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3000 m².

2. Namjena građevine

- U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine pošte, uprave, javnih službi i sl.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

- Dopuštena etažnost građevine poslovne namjene je najviše podrum i 2 nadzemne etaže.

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,5 metara.

- Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

- Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.

- Za građevine do 200 m² brutto kao i za građevine veće od 200 m² površine koje su navedene u stavku (1) ovog članka, propisuje se optimalna kategorija uređenosti.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

- Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice građevine poslovne namjene.

- Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu.

- Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 5,5 metara.

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(5) Građevine poslovne namjene-pretežito trgovačke u neposrednoj provedbi plana:

- Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene-pretežito trgovačke u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 600 m².

- Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3000 m².

2. Namjena građevine

- Građevine poslovne namjene pretežito trgovačke podrazumijevaju trgovine mješovitom robom različitog spektra.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5.

- Dopuštena etažnost građevine poslovne namjene je najviše podrum i 1 nadzemna etaža.

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 4,5 metra.

- Izgradnja građevina ove namjene do 200 m² bruto površine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja vrši se neposrednom provedbom temeljem odredbi ovog Prostornog plana, a za građevine veće od 200 m² bruto površine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja određuje se ovim Planom propisanim planom užeg područja za odnosno naselje sukladno članku 191. ovih Odredbi.

- Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

- Za građevine do 200 m² brutto kao i za građevine veće od 200 m² površine koje su navedene u stavku (1) ovog članka propisuje se optimalna kategorija uređenosti.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i radnim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu, izgrađenom kontekstu i lokalnim uvjetima.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

- Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je člankom 126.

Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite okoliša, mjere zaštite okoliša i uvjeti rekonstrukcije, Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti isti kao za poslovne građevine-pretežito uslužne iz prethodnog stavka.

(6) Građevine poslovne namjene-manje zanatske u neposrednoj provedbi plana:

- Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene-zanatske u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m².

2. Namjena građevine

- U građevinskim područjima naselja mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji zanatstva-bravarije, stolarije, limarije, auto-servisi, staklarne te proizvodnja sve opreme u funkciji vinarstva.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

- Dopuštena etažnost građevine poslovne namjene je najviše podrum i 2 nadzemne etaže.

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,5 metara.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

- Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite okoliša, mjere zaštite okoliša i uvjeti rekonstrukcije isti kao za poslovne građevine-pretežito uslužne iz prethodnog stavka.

2.2.4.1. Poljoprivredne gospodarske građevine u neposrednoj provedbi Plana

Članak 23f.

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

- Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

1. Oblik i veličina građevne čestice
- Površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m²
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m²

2. Namjena građevine

- U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:
 - poljoprivredne gospodarske građevine.
 - Unutar građevinskog područja naselja Vrbnik nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

3. Veličina i površina građevine

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 120 m².

- Dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m do vijenca građevine.

Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja, s tim da se za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja to odnosi na uzgoj maksimalno:

- konja do 4 komada,
- peradi do 150 komada,
- kunića do 50 komada,
- ovce, koze 20 komada.

Ostali uvjeti gradnje i smještaja isti kao za manje zanatske građevine iz prethodnog stavka.

2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u neposrednoj provedbi Plana

Članak 23g.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina-građevine iz skupine hotela u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2_1 do NA 2_8, Garica NA 3_1 do NA 3_6, Kampelje NA 4_1 do NA 4_3

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(2) Unutar izgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja naselja pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela (do 600 m² i manje brutto površine građevine, grade se neposrednim provođenjem odrednica ovog Prostornog plana.

(3) Za pojedinačne građevine iz stavka (3) ovog članka kao i za građevine veće bruto površine, propisuje optimalna kategorija uređenosti zemljišta, uz uvjet da se građevna čestica mora nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

(4) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, i to

iz skupine hotela s pratećim sadržajima trgovačke, ugostiteljske, te slične namjene iznosi 800 m².

- Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu.

2. Namjena građevine

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti prateći sadržaji - sportski tereni, bazeni, terase i sl.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5.

- Najveći broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i 2 kata (podrum i 3 nadzemne etaže) bez mogućnosti izgradnje potkrovlja.

- Najveća dopuštena visina građevine (h) je 11,0 metara, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Iznimno, ovim Planom propisanim urbanističkim planom uređenja za građevinska područja moguće je odrediti i veći broj etaža i veću visinu građevine, ali ne više od četiri etaže (prizemlje, dva kata i potkrovlje) i najveće dopuštene visine građevine (h) od 14,0 metara.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ visine građevine, ali ne manje od 5 m od granice građevne čestice, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5 metara od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevina hotelske namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.).

- u neizgrađenim dijelovima naselja moguće je planirati i suvremeniji arhitektonski izraz

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17 i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina krovništa mogu biti i ravna a moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 40% površine građevne čestice.

- Za uređenje građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezno je idejno rješenje okoliša sa svim potrebnim odrednicama - tip hortikulturnog rješenja, obrada partera i sl.

- Za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s člankom 125. i 126., stavak (1).

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeći hoteli, pansioni, odmarališta, turistička naselja i depandanse namijenjeni ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

- Kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim graditeljskim cjelinama moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju, a prema lokalnim uvjetima.

- Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je i u cilju održavanja ili podizanja kategorije građevine.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

- Iznimno na građevnoj čestici k.č.br. 333 k.o. Vrbnik moguća je rekonstrukcija i dogradnja postojeće građevine uz poštivanje svih ovdje propisanih uvjeta smještaja i gradnje na način da visina građevine bude propisanih 11 metara. Obzirom da s osnovnom građevinom čine nedjeljivi funkcionalni sklop, u dijelu građevnih čestica 331/1, 331/2, 330/2, 330/1 nulta kota postavlja se na zaravnati dio koji je 6 metara viši od dijela koji se nalazi uz Ulicu Supec. Građevine na nivou +6m potrebno je oblikovanjem, visinom i tipologijom uskladiti sa donjom građevinom tako da čine skladan i u kontekst naselja uklopiv arhitektonski sklop.

2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi, reklamni panoi u neposrednoj provedbi Plana

Članak 66.

(1) Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(2) Lokacije za postavu kioska na području Općine Vrbnik utvrđuju se planom rasporeda kioska kojeg donosi Općinsko vijeće. Kiosci se mogu postavljati na javnim

površinama ili površinama u vlasništvu Općine Vrbnik, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom rasporeda kioska.

(3) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

POSREDNA PROVEDBA

Članak 66a.

Uvjeti i smjernice za izradu izmjena i dopuna UPU 1 naselja Vrbnik

(1) U središnjem naselju (Vrbnik-NA 1) se osim stanovanja planiraju i ostale prateće funkcije sukladno sljedećim smjernicama:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 15% naselja,

- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena) max. 20% naselja,

- udio površina namijenjenih prometu do 15% naselja.

(2) Prostornim planom PGŽ područje ranijih ugostiteljsko-turističkih zona (ukupno oko 16 ha) priključuju se građevinskom području naselja.

(3) Na rubnim područjima naselja Vrbnik potrebno je planirati vrste i tipologije građevina sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu koje se odnose za stambene, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.

(4) Područje zone Namori potrebno je planski usmjeriti ka središnjim funkcijama naselja.

(5) Funkcionalno taj se dio usmjerava središnjim sadržajima naselja Vrbnik-osim stanovanja moguće je planirati različiti spektar ugostiteljstva i turizma, javne i društvene sadržaje, komercijalne i poslovne programe.

(6) Potrebno je omogućiti kvalitetne pješačke i kolne pristupe novih sadržaja s postojećim naseljem. Parkiranje (javno i privatno) preferirati u podzemnim etažama gdje se mogu smjestiti i spremišta te tehnički dijelovi zgrada. Osobiti akcent dati javnim prostorima i površinama za šetnice, trgove, odmor i javne manifestacije mještana.

(7) Gradnju objekata ove zone treba planirati rubno a teren će se kaskadno-obzirom na topografske specifičnosti, spuštati od najviših (u zaleđu prema jugu) do najnižih priobalnih kota u sjevernom dijelu zone Namori. Katnosti i tipologije građevina bit će usklađene tako da visinom, te utvrđivanjem nulte kote i niveleta budu prilagođene ulicama braće Trinajstić i Iseljenički put. Prizemne etaže novosagrađenih građevina bit će pretežito javnog i uslužnog karaktera (trgovine, restorani, kafići, obrti i usluge, i sl.) dok će više etaže biti namijenjene stanovanju. Unutar kompleksa Namori moguća je izgradnja hotela kapaciteta do 120 ležajeva.

(8) Uvjeti smještaja i gradnje svih vrsta građevina na području zone Namori mogu iznimno i zbog vrlo specifičnih lokalnih uvjeta varirati u odnosu na tipske propisane na općinskoj razini ovim Planom, a njihov je raspon potrebno analizirati i elaborirati odgovarajućim stručnim podlogama: urbanističkim i arhitektonskim studijama prostora Namori koje predstavljaju osnovu za određivanje svih temeljnih parametara za smještaj i gradnju građevina.

(9) Potrebno osigurati optimalnu razinu uređenosti građevinskog zemljišta.

Članak 66b.

Smjernice gradnje višestambenih građevina (od 5 do 10 stambenih jedinica) u posrednoj provedbi Plana

(1) Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) temeljem Urbanističkog plana uređenja čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom i PPPGŽ.

(2) Za izgradnju višestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) propisuje se optimalna uređenost građevinskog zemljišta.

(3) Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. Namjena građevine

- Višestambene građevine su stambene namjene sa mogućnošću planiranja drugih sadržaja poslovne namjene primjerenih stanovanju.

- Višestambene građevine mogu imati i garaže, te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti, koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem, ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,0

- Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine je 4 (prizemlje, 3 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja), s mogućnošću gradnje podruma.

- Najveća dopuštena visina građevine je 12,00 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Vrijede isti uvjeti kao za obiteljske i višeobiteljske građevine.

- Krovništa građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Vrijede isti uvjeti kao za obiteljske i višeobiteljske građevine.

- Isključena je mogućnost gradnje pomoćnih i poljoprivrednih građevina u sklopu okućnice višestambene građevine.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno mjesto.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine. Iznimno, urbanističkim planom uređenja čija je obaveza izrade utvrđena ovim Planom, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini.

- Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

- Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

- Unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje, a do izgradnje istog, uvjetuje se gradnja cisterni i nepropusnih sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi ovisno o zoni sanitarne zaštite.

- Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Ostali uvjeti priključenja dati poglavljem 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je člankom 126.

8. Mjere zaštite okoliša

- Vrijede isti uvjeti kao za obiteljske i višeobiteljske građevine.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Vrijede isti uvjeti kao za obiteljske i višeobiteljske građevine.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 66c.

Smjernice gradnje obiteljskih građevina u tipologiji niza (do dvije stambene jedinice) za područje naselja Vrbnik-NA 1

Građevine ove tipologije moguće je planirati samo unutar područja središnjeg naselja Vrbnik NA 1 za koje se sukladno drugim odredbama Plana izrađuje UPU.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice: 250 m²

- Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema lokalnim uvjetima (definiranim člankom 3., stavak 24.).

2. Namjena građevine

- Obiteljske građevine su pretežito homogene stambene namjene uz mogućnost planiranja poslovnih sadržaja.

3. Veličina i površina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) 0,5

- Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,00, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi: 1,00

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove dvojne građevine - obiteljske kuće - iznosi 50 m²

- Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma; ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže ako se suterenska etaža planira za garažu.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 66b.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice
- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 66b.
7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 66b.
8. Mjere zaštite okoliša
- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 66b.
9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje
- Vrijede isti uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine iz članka 66b.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 67.

U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- građenje izvan građevinskog područja.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 68.

(1) Ovim Prostornim planom određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.

(2) U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

(3) Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

(4) U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji u funkciji osnovne namjene, što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(5) Površine izvan naselja za izdvojenu namjenu (poslovnu i ugostiteljsko-turističku) uređuju se i grade planovima užeg područja, osim za iznimke utvrđene ovim Planom.

Članak 69.

(1) Nova izgradnja u građevinskim područjima za izdvojene namjene moguća je samo temeljem planova užih područja - što je određeno člancima 191. i 192. ovog Prostornog plana.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, dozvoljava se izgradnja infrastrukturnih i komunalnih građevina, rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina te uređenje rekreacijskih i parkovnih površina koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje neposrednom provedbom ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

(3) Obuhvati planova iz stavka (1) ovog članka određeni su na kartografskim prikazima br. 3.b »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; područja primjene planskih mjera zaštite«, mj. 1:25000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 70.

Prostornim planom određene su površine za sljedeće izdvojene namjene:

- gospodarsku namjenu - poslovnu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- groblja,
- reciklažno dvorište za posebne vrste otpada (RP),
- reciklažno dvorište za građevni otpad (RG) i odlagalište građevnog otpada (OG) na području Treskavca,

- pretovarna stanica (lokacija postojećeg saniranog odlagališta komunalnog otpada i postojećeg pogona za obradu komunalnog otpada (OK)) na lokaciji Treskavac.

2.3.1.1. Površine gospodarske namjene

Članak 71.

(1) Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja:

- poslovne djelatnosti,
- ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- eksploatacije mineralnih sirovina i
- uzgoj riba i školjakaša u moru i slatkoj vodi.

(2) Poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja gospodarske namjene. Eksploatacije mineralnih sirovina u smješta se u građevinska zemljišta, a uzgoj riba i školjakaša u moru i slatkoj vodi, na prirodnim površinama.

(3) Građevinska područja izdvojenih namjena su:

- a) poslovna djelatnost:
 - K1- Mestinjak - istok,
 - K2 - Mali Drmuni (Vrbnik),
 - K3 - Zabrdica (Vrbnik),
- b) ugostiteljsko-turistička:
 - T1 - uv. Petrina (Risika),
 - T2₁ - uv. Melska (Risika),
 - T2₂ - uv. Sv. Juraj (Vrbnik),
 - T2₃ - uv. Potovošće (Vrbnik),
 - T3₁ - Katlov (Risika),
 - T3₂ - Dragičev (Risika).

(4) Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Poslovna namjena

Članak 72.

(1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje. Unutar ovih zona moguće je postaviti uređaje i planirati postrojenja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, kao i planirati suhe marine.

(2) Za površine poslovne namjene Mali Drmuni (Vrbnik) (K2) obavezna je izrada urbanističkog plana - UPU 8.

Članak 72a.

Poslovna namjena u neposrednoj provedbi Plana

(1) Neposrednom se provedbom mogu realizirati sljedeće poslovne zone:

- K3 - Zabrdica (Vrbnik).

(2) Zona gospodarsko poslovne namjene Zabrdica (Vrbnik) K3 namijenjena je gradnji građevina komunalno - servisne namjene. Gradnji i uređenju zone moguće je iznimno pristupiti neposredno.

(3) Površina zone iznosi 1,91 ha, a obuhvaća dio k.č.br.br. 5431/1 i cijelu k.č.br.br. 1060, sve k.o. Vrbnik.

(4) Područje obuhvata zone podijeljeno je na 4 prostorne jedinice-građevne čestice:

1. Prostorna jedinica, građevna čestica K3-A,
2. Prostorna jedinica, građevna čestica K3-B,
3. Prostorna jedinica, građevna čestica K3-C,
4. Prostorna jedinica, građevna čestica prometnice

za koje se ovim planom utvrđuju prostorni pokazatelji i uvjeti smještaja i gradnje građevina. Položaj, oblik i veličina prostornih jedinica određen je u kartografskom prikazu br. 4.1. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

A. Određuju se sljedeći uvjeti gradnje za prostornu jedinicu - građevnu česticu K3-A:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja veličina građevne čestice za gradnju građevina iznosi 800 m².

2. Namjena građevina

- Površine su namijenjene za izgradnju osnovnih građevina manjih proizvodnih i obrtničkih pogona, pogona koji bi služili preradi grožđa (vinarije), vinskog podruma i sl., za preradu poljoprivrednih proizvoda, odnosno manja klaonica s preradom mesa, manji pogon za preradu mlijeka i mliječnih proizvoda te manji pogon za preradu ovčje kože i slične djelatnosti.

- Unutar zone dozvoljena je i izgradnja pratećih građevina u funkciji zone koje služe za smještaj radnika, koje se grade kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar građevnog područja zone, pri čemu ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine građevinskog područja zone.

- Pomoćne građevine, koje su u funkciji osnovne namjene, formiraju se za čuvanje i skladištenje poljoprivrednih alata i strojeva, održavanje i servisiranje poljoprivrednih strojeva i alata, i za ostale sukladne namjene (vatrogasni dom, solarni kolektori i sl.).

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- U gradivom dijelu čestice može se izgraditi građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

- Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 8100 m²

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Gradivi dio prostorne jedinice (buduće građevne čestice) predstavlja dio površine zemljišta udaljen 6,0 m od svih njenih rubova.

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m

- Na građevnoj čestici mogu se smjestiti i pomoćne građevine, kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,

- prostori za manipulaciju,

- potporni zidovi,

- komunalne građevine i uređaji,

- površine i građevine za sport i rekreaciju,

- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Građevine iz stavka (1) ove točke grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

- Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati do maksimalno 1.0 metar od granice sa susjednom građevnom česticom:

- potporni zidovi,

- prostori za manipulaciju,

- komunalne građevine i uređaji,

- razni podzemni i nadzemni spremnici,

- prometne građevine i uređaji.

- portirnice

5. Uređenje građevne čestice

- Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u točki 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta) ovoga Plana.

- Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje lokacijskih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

- Najmanje 20% površine svake građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

- Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko raslinje i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 0.5 metara. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2.0 metra od podzemne infrastrukture.

- Građevna čestica može biti ograđena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini. Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1.8 m, a između građevnih čestica je, u pravilu do 2.0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2.0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Ograde oko građevne čestice, kao i potporne i druge zidove na njoj, izgraditi kao žbukane, kamene, zelene živice odnosno kombinacijom niskog punog zida i zelene živice ili kombinacijom niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena.

- Pješačke staze unutar građevnih čestica, kao i vanjske terase obraditi s kamenom, tlakovcem, asfaltom i sl.

- Kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom.

- Pješačke staze kao i parkirne površine mogu biti natkrivene (pergola sa zelenilom).

6. Uvjeti oblikovanja građevina

- Proizvodna građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, osobito spram vanjskih vizura. Oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog arhitektonskog sloga primjenom kvalitetnih i postojećih materijala;

7. Način i uvjeti priključenja poslovnih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.

- Prometna mreža. Za potrebe organizacije interne prometne zone utvrđena je građevinska čestica prometne površine. U području zone mogu se graditi javna parkirališta.

- Potrebni parkirališni prostori osigurati unutar građevnih čestica građevina.

- Parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3.0 metara koja je obrasla zelenilom, a unutar istih moguća postava sunčevih kolektora i fotonaponskih ćelija.

- Na području zone ne planira se izgradnja javnih garaža.

- Telekomunikacije. TK mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija. Trasa je planirana u području prometnice.

- Elektroopskrba. Za napajanje elektroopskrbom budućih potrošača unutar zone Zabrdica planira se trafostanicu 20/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažna slobodno stojeća građevina, na zasebnoj čestici koja će se formirati unutar dijela zone oznake »koridor ceste«. Najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice od granice prema susjednim parcelama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m.

- Vodoopskrba područja planira se riješiti priključkom na postojeći cjevovod -200 mm koji prolazi cestom Krk - Vrbnik i to na raskrižju prema Risiki. Na sjevernom dijelu zone vodoopskrbna mreža će se spojiti na postojeći vodo vod da bi se uspostavio prsten.

- Na području zone planira se izgradnja novog vodovodnog sistema s cijevima od -150 mm, koja mreža će se koristiti i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranta.

- Otpadne vode. Na području zone planira se izgradnja zajedničkog kolektora komunalno otpadne kanalizacije - 250 mm. Novi kanalizacijski cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica.

- Komunalno otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale.

- Oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima.

- Plinoopskrba. Prostornim planom uređenja Općine Vrbnik predviđa se racionalno korištenje energije dopunskih izvora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije prvenstveno vjetra, sunca i vode.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

B. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje za prostornu jedinicu - građevnu česticu K3-B:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja veličina građevne čestice za gradnju građevina iznosi 800 m²

2. Namjena građevina

- Površine su namijenjene za izgradnju osnovnih građevina manjih proizvodnih i obrtničkih pogona, pogona koji bi služili preradi grožđa (vinarije), vinskog podruma i sl., za preradu poljoprivrednih proizvoda, odnosno manja klaonica s preradom mesa, manji pogon za preradu mlijeka i mliječnih proizvoda te manji pogon za preradu ovčje kože i slične djelatnosti.

- Unutar zone dozvoljena je i izgradnja pratećih građevina u funkciji zone koje služe za smještaj radnika, koje se grade kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar građevnog područja zone, pri čemu ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine građevinskog područja zone.

- Pomoćne građevine, koje su u funkciji osnovne namjene, formiraju se za čuvanje i skladištenje poljoprivrednih alata i strojeva, održavanje i servisiranje poljoprivrednih strojeva i alata, i za ostale sukladne namjene (vatrogasi dom, solarni kolektori i sl.).

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- U gradivom dijelu čestice može se izgraditi građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje

su povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

- Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 4000 m²

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjerenom od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Gradivi dio prostorne jedinice (buduće građevne čestice) predstavlja dio površine zemljišta udaljen 6,0 m od svih njenih rubova.

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m

- Na građevnoj čestici mogu se smjestiti i pomoćne građevine, kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,

- prostori za manipulaciju,

- potporni zidovi,

- komunalne građevine i uređaji,

- površine i građevine za sport i rekreaciju,

- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Građevine iz stavka (1) ove točke grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

- Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati do maksimalno 1.0 metar od granice sa susjednom građevnom česticom:

- potporni zidovi,

- prostori za manipulaciju,

- komunalne građevine i uređaji,

- razni podzemni i nadzemni spremnici,

- prometne građevine i uređaji.

- portirnice

5. Uređenje građevne čestice

- Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u točki 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta) ovoga Plana.

- Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje loka cijskih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

- Najmanje 20% površine svake građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

- Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko raslinje i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 0.5 metara. Izbjegavati sadnju stabla šica na udaljenosti manjoj od 2.0 metra od podzemne infrastrukture.

- Građevna čestica može biti ograđena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini. Najveća dopu-

štena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1.8 m, a između građevnih čestica je, u pravilu do 2.0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2.0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Ograde oko građevne čestice, kao i potporne i druge zidove na njoj, izgraditi kao žbukane, kamene, zelene živice odnosno kombinacijom niskog punog zida i zelene živice ili kombinacijom niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena.

- Pješačke staze unutar građevnih čestica, kao i vanjske terase obraditi s kamenom, tlakovcem, asfaltom i sl.

- Kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom.

- Pješačke staze kao i parkirne površine mogu biti natkrivene (pergola sa zelenilom).

6. Uvjeti oblikovanja građevina

- Proizvodna građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, osobito spram vanjskih vizura. Oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog arhitektonskog sloga primjenom kvalitetnih i postojećih materijala;

7. Način i uvjeti priključenja poslovnih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.

- Prometna mreža. Za potrebe organizacije interne prometnice zone utvrđena je građevinska čestica prometne površine. U području zone mogu se graditi javna parkirališta.

- Potrebni parkirališni prostori osigurati unutar građevnih čestica građevina.

- Parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3.0 metara koja je obrasla zelenilom, a unutar istih moguća postava sunčevih kolektora i fotonaponskih čelija.

- Na području zone ne planira se izgradnja javnih garaža.

- Telekomunikacije. TK mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija. Trasa je planirana u području prometnice.

- Elektroopskrba. Za napajanje elektroopskrbom budućih potrošača unutar zone Zabrdica planira se trafostanicu 20/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažna slobodno stojeća građevina, na zasebnoj čestici koja će se formirati unutar dijela zone oznake »koridor ceste«. Najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice od granice prema susjednim parcelama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m.

- Vodoopskrba područja planira se riješiti priključkom na postojeći cjevovod -200 mm koji prolazi cestom Krk - Vrbnik i to na raskrižju prema Risiku. Na sjevernom dijelu zone vodoopskrbna mreža će se spojiti na postojeći vodo vod da bi se uspostavio prsten.

- Na području zone planira se izgradnja novog vodovodnog sistema s cijevima od -150 mm, koja mreža će se koristiti i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidrata.

- Otpadne vode. Na području zone planira se izgradnja zajedničkog kolektora komunalno otpadne kanalizacije - 250 mm. Novi kanalizacijski cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica.

- Komunalno otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale.

- Oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima.

- Plinoopskrba. Prostornim planom uređenja Općine Vrbnik predviđa se racionalno korištenje energije dopunskih izvora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije prvenstveno vjetra, sunca i vode.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

B. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje za prostornu jedinicu - građevnu česticu K3-C:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja veličina građevne čestice za gradnju građevina iznosi 800 m²

2. Namjena građevina

- Površine su namijenjene za izgradnju osnovnih građevina manjih proizvodnih i obrtničkih pogona, pogona koji bi služili preradi grožđa (vinarije), vinskog podruma i sl., za preradu poljoprivrednih proizvoda, odnosno manja klonica s preradom mesa, manji pogon za preradu mlijeka i mliječnih proizvoda te manji pogon za preradu ovčje kože i slične djelatnosti.

- Unutar zone dozvoljena je i izgradnja pratećih građevina u funkciji zone koje služe za smještaj radnika, koje se grade kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar građevnog područja zone, pri čemu ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine građevinskog područja zone.

- Pomoćne građevine, koje su u funkciji osnovne namjene, formiraju se za čuvanje i skladištenje poljoprivrednih alata i strojeva, održavanje i servisiranje poljoprivrednih strojeva i alata, i za ostale sukladne namjene (vatrogasni dom, solarni kolektori i sl.).

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- U gradivom dijelu čestice može se izgraditi građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

- Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 2200 m²

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjerenom od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Gradivi dio prostorne jedinice (buduće građevne čestice) predstavlja dio površine zemljišta udaljen 6,0 m od svih njenih rubova.

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m

- Na građevnoj čestici mogu se smjestiti i pomoćne građevine, kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Građevine iz stavka (1) ove točke grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

- Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati do maksimalno 1.0 metar od granice sa susjednom građevnom česticom:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- komunalne građevine i uređaji,
- razni podzemni i nadzemni spremnici,
- prometne građevine i uređaji.
- portirnice

5. Uređenje građevne čestice

- Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u točki 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta) ovoga Plana.

- Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje lokaćijskih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

- Najmanje 20% površine svake građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkirne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

- Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko raslinje i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 0.5 metara. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2.0 metra od podzemne infrastrukture.

- Građevna čestica može biti ogradena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini. Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1.8 m, a između građevnih čestica je, u pravilu do 2.0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2.0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Ograde oko građevne čestice, kao i potporne i druge zidove na njoj, izgraditi kao žbukane, kamene, zelene živice odnosno kombinacijom niskog punog zida i zelene živice ili kombinacijom niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena.

- Pješačke staze unutar građevnih čestica, kao i vanjske terase obraditi s kamenom, tlakovcem, asfaltom i sl.

- Kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom.

- Pješačke staze kao i parkirne površine mogu biti natkrivene (pergola sa zelenilom).

6. Uvjeti oblikovanja građevina

- Proizvodna građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, osobito spram vanjskih vizura. Oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog arhitektonskog sloga primjenom kvalitetnih i postojanih materijala;

7. Način i uvjeti priključenja poslovnih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.

- Prometna mreža. Za potrebe organizacije interne prometnice zone utvrđena je građevinska čestica prometne površine. U području zone mogu se graditi javna parkirališta.

- Potrebni parkirališni prostori osigurati unutar građevnih čestica građevina.

- Parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3.0 metara koja je obrasla zelenilom, a unutar istih moguća postava sunčevih kolektora i fotonaponskih ćelija.

- Na području zone ne planira se izgradnja javnih garaža.

- Telekomunikacije. TK mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija. Trasa je planirana u području prometnice.

- Elektroopskrba. Za napajanje elektroopskrbom budućih potrošača unutar zone Zabrdra planira se trafostanicu 20/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažna slobodno-stojeća građevina, na zasebnoj čestici koja će se formirati unutar dijela zone oznake »koridor ceste«. Najmanja dopuštena udaljenost samostojće trafostanice od granice prema susjednim parcelama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m.

- Vodoopskrba područja planira se riješiti priključkom na postojeći cjevovod (200 mm koji prolazi cestom Krk - Vrbnik i to na raskrižju prema Risiki. Na sjevernom dijelu zone vodoopskrba mreža će se spojiti na postojeći vodo-vod da bi se uspostavio prsten.

- Na području zone planira se izgradnja novog vodovodnog sistema s cijevima od -150 mm, koja mreža će se koristiti i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranta.

- Otpadne vode. Na području zone planira se izgradnja zajedničkog kolektora komunalno otpadne kanalizacije - 250 mm. Novi kanalizacijski cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica.

- Komunalno otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale.

- Oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima.

- Plinoopskrba. Prostornim planom uređenja Općine Vrbnik predviđa se racionalno korištenje energije dopunskih izvora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije prvenstveno vjetra, sunca i vode.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

D. Određuju se sljedeći uvjeti gradnje za prostornu jedinicu - građevnu česticu prometnice:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja veličina građevne čestice za gradnju građevina iznosi 4000 m²

2. Namjena građevina

- Površine su namijenjene za izgradnju prometnica i infrastrukture.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- U gradivom dijelu čestice može se izgraditi građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje

su povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

4. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Ostali uvjeti i kriteriji gradnje i uređenja građevne čestice prometnica definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.

Članak 73.

POSREDNA PROVEDBA

Uvjeti i smjernice za izradu UPU 8 - Mali Drmuni / Vrbnik (K2)

(1) Područje poslovne namjene Mali Drmuni namjenjuje se poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(2) Unutar ovih zona moguće je postaviti uređaje i planirati postrojenja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, kao i planirati suhe marine.

(3) Obzirom na relativnu dislociranost i monofunkcionalnost prostora unutar istog nije potrebno planirati javne sadržaje.

(4) Građevine planirati u slobodnostojećoj tipologiji uz optimalnu razinu uređenosti građevinskog zemljišta.

(5) Tijekom izgradnje pri korištenju poslovnih građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(6) Najmanje 20% površine zone (ali i građevne čestice) poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(7) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju u zoni K2:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene je 1000 m².

- Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m,

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,0.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 74.

(1) Na površini gospodarske namjene - poslovne mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.

(2) Brutto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici. Pomoćne građevine imaju namjenu u funkciji osnovne namjene i u njima se ne mogu obavljati odvojene djelatnosti.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 82.

(1) Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka, osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani, mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine, te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(3) Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- zone smještajnih kapaciteta koje u pravilu čine pojedinačne građevine hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1),

- turistička naselja koja sadrže smještajne kapacitete, sportske i rekreativne djelatnosti, parkove, zelenilo itd.(T2),

- kampovi-autokampovi (T3)

(4) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene propisuje se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

(5) Površine iz stavka (3) ovog članka širine veće od 500 m uz obalu mora, moraju imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

(6) Najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Smještajna građevina i svi potrebni sadržaji kojima se definira takav objekt prema posebnom propisu u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

POSREDNA PROVEDBA

Članak 82a.

Unutar površina izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja posrednom provedbom Plana moguće je planirati sljedeće zone:

- zona »Uvala Petrina« (Risika) - T1, neizgrađena, površine 5,00 ha, kapaciteta do 550 kreveta (u sklopu zone planira se privez - PR₁ sa najviše 50 vezova), - UPU 3

- Risika - zona »Uvala Melska« - T2₁, neizgrađena, površine 4,00 ha, kapaciteta do 450 kreveta - UPU 4,

- Vrbnik - zona »Uvala Sv. Juraj« - T2₂, neizgrađena, površine 4,00 ha, kapaciteta do 480 kreveta (u sklopu zone planira se privez - PR₂ sa najviše 40 vezova) - UPU 5,

- Vrbnik - zona »Uvala Potovošće« - T2₃, neizgrađena, površine 3,00 ha, kapaciteta do 360 kreveta - UPU 6.

Hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)

Članak 83.

Na području Općine Vrbnik predviđeno je jedno građevinsko područje za izgradnju hotela s pratećim sadržajima.:

- zona »Uvala Petrina« (Risika) - T1, neizgrađena, površine 5,00 ha, kapaciteta do 550 kreveta (u sklopu zone planira se privez - PR₁ sa najviše 50 vezova), - UPU 3

Članak 84.

Uvjeti i smjernice za izradu UPU 3 - »Uvala Petrina« (Risika) - T1 zajedno s privezom u sklopu ugostiteljsko-turističke zone - PR₁ i uređenom plažom UPL₁

(1) Uvjeti gradnje i smještaja na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene »Uvala Petrina« (Risika) - T1:

- Opći uvjeti smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar područja obuhvata UPU 3 za područje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

ske-turističke namjene T1 utvrđeni su Zakonom, člankom 83. ovih Odredbi, i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

- Ukupni kapacitet od 550 ležajeva potrebno planirati najmanje 70% u hotelskim građevinama dok je ostatak (do 30%) moguće planirati u turističkim vilama ili bungalovima.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkirne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Osim smještajnih kapaciteta potrebno je planirati sadržaje sporta i rekreacije, zabave, ugostiteljstva i ostalog u funkciji osnovne namjene.

- Tijekom izgradnje pri korištenju turističkih građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Sve zahvate gradnje planirati suvremenim arhitektonskim izrazom pažljivo uklopljenim u kontekst i krajobraz, s osobitim naglaskom na unutarnje i vanjske vizure kompleksa.

- Za zonu UPU 3 propisuje se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

- U smislu omogućavanja realizacije hotelskog kompleksa potrebno je prijelaznim odredbama Plana propisati faznost realizacije s naglaskom prioriteta na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi i zajedničkim sadržajima.

- Hoteli se grade kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- Za gradnju turističkih vila i bungalova daju se sljedeći uvjeti:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i 1 kat bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- najveća tlocrtna površina vile iznosi 150 m² a najveći kapacitet 6 ležajeva.

(2) Uvjeti gradnje priveza PR₁:

- Unutar obuhvata Plana planira se formiranje pontonskog privezišta plovila, za potrebe hotelskih gostiju te za dnevni privez turističkih izletničkih plovila ili plovila brzog lokalnog dužobalnog prometa. Planirani kapacitet privezišta je najviše 50 vezova. Privezište zauzima samo morski dio obuhvata Plana.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja uređene plaže UPL₁ - Vrbnik - uvala Petrina:

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, odgovarajućeg parkirališta.

- propisuje se minimalno uređeno građevinsko zemljište,

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku, i opremanje ostalom urbanom opremom,

- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena,

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,3.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 1 etaža (prizemlje).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja - ukupne površine do 150 m² te odgovarajućeg parkirališta,

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku i opremanje ostalom urbanom opremom - ukupne površine do 25 m²,

- najmanje 50% uređene plaže mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo,

- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo stepenica za ulaz/izlaz u more.

(4) Unutar zone »Uvala Petrina« omogućava se izgradnja najviše 3 zone turističkih sadržaja - smještajnih kapaciteta - visoke kategorije. Raspored zona izvršit će se temeljem stručnih podloga.

(5) Najveća dopuštena površina na kojoj se može izgraditi jedan turistički sadržaj iznosi 2,0 ha.

(6) Radi zaštite obalnog pojasa, turistički sadržaji ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obale mora, što će se uzeti u obzir prilikom izrade urbanističkog plana uređenja.

Turistička naselja (T2)

Članak 85.

(1) Na području Općine Vrbnik određena su sljedeća područja turističkih naselja:

- Risika - zona »Uvala Melska« - T2₁, neizgrađena, površine 4,00 ha, kapaciteta do 450 kreveta - UPU 4,

- Vrbnik - zona »Uvala Sv. Juraj« - T2₂, neizgrađena, površine 4,00 ha, kapaciteta do 480 kreveta (u sklopu zone planira se privez - PR₂ sa najviše 40 vezova) - UPU 5,

- Vrbnik - zona »Uvala Potovošće« - T2₃, neizgrađena, površine 3,00 ha, kapaciteta do 360 kreveta - UPU 6.

(2) UPU 4 (Uvala Melska), UPU 5 (Uvala Sv. Juraj) i UPU 6 (Uvala Potovošće) uređuju se i grade temeljem važećih zakonskih i podzakonskih akata.

Članak 85a.

Uvjeti i smjernice za izradu UPU 4 - »Uvala Melska« (Risika) - T2₁ zajedno s R1₂

(1) Uvjeti gradnje i smještaja na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene »Uvala Melska« (Risika) - T2₁:

- Opći uvjeti smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar područja obuhvata UPU 4 na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₁ utvrđeni su Zakonom, člankom 85. ovih Odredbi, i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

- Od ukupnog kapaciteta od 450 ležajeva potrebno planirati najviše 70% u turističkim vilama i bungalovima, dok je ostatak (najmanje 30%) potrebno planirati u hotelima.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Osim smještajnih kapaciteta potrebno je planirati sadržaje sporta i rekreacije, zabave, ugostiteljstva i ostalog u funkciji osnovne namjene.

- Tijekom izgradnje pri korištenju turističkih građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Sve zahvate gradnje planirati suvremenim arhitektonskim izrazom pažljivo uklopljenim u kontekst i krajobraz, s osobitim naglaskom na unutarnje i vanjske vizure kompleksa.

- Za zonu UPU 4 propisuje se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

- U smislu omogućavanja realizacije ugostiteljsko-turističkog kompleksa potrebno je prijelaznim odredbama Plana propisati faznost realizacije s naglaskom prioriteta na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi i zajedničkim sadržajima.

- Hoteli se grade kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- Uvjeti za gradnju vila (bungalova).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i 1 kat bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- najveća tlocrtna površina vile iznosi 150 m² a najveći kapacitet 6 ležajeva.

- Hoteli i vile se grade isključivo kao slobodnostojeće građevine.

(2) Građevine sportsko-rekreacijske namjene na području Risika- »Uvala Melska«, R1₂ planiraju se kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,15.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,30.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i kat).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- Na površinama sportsko-rekreacijske namjene predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, tenis, odbojka i dr.), i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

- Za površine sportsko-rekreacijske namjene propisuje se minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

Članak 85b.

Uvjeti i smjernice za izradu UPU 5 - »Uvala Sv. Juraj« (Vrbnik) - T2₂ zajedno s R1₁, privezom u sklopu zone - PR₂ i prirodnom plažom PPL₇

(1) Uvjeti gradnje i smještaja na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene »Uvala Sv. Juraj« (Vrbnik) - T2₆

- Opći uvjeti smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar područja obuhvata UPU 5 području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₆ utvrđeni su Zakonom, člankom 85. ovih Odredbi, i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

- Ukupni kapacitet od 480 ležajeva potrebno planirati najviše 70% u turističkim vilama i bungalovima dok je ostatak (najmanje 30%) potrebno planirati u hotelima.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Osim smještajnih kapaciteta potrebno je planirati sadržaje sporta i rekreacije, zabave, ugostiteljstva i ostalog u funkciji osnovne namjene.

- Tijekom izgradnje pri korištenju turističkih građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Sve zahvate gradnje planirati suvremenim arhitektonskim izrazom pažljivo uklopljenim u kontekst i krajobraz, s osobitim naglaskom na unutarnje i vanjske vizure kompleksa.

- Za zonu UPU 5 propisuje se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

- U smislu omogućavanja realizacije ugostiteljsko-turističkog kompleksa potrebno je prijelaznim odredbama Plana propisati faznost realizacije s naglaskom prioriteta na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi i zajedničkim sadržajima.

- Hoteli se grade kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- Uvjeti za gradnju vila

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i 1 kat bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- najveća tlocrtna površina vile iznosi 150 m² a najveći kapacitet 6 ležajeva.

- Hoteli i vile se grade isključivo kao slobodnostojeće građevine.

(2) Građevine sportsko-rekreacijske namjene na području »Sv. Juraj«, R1₁, planiraju se kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,15.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,30.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i kat).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- Na površinama sportsko-rekreacijske namjene predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, tenis, odbojka i dr.), i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

- Za površine sportsko-rekreacijske namjene propisuje se minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

(3) Uvjeti gradnje priveza PR₂:

- Unutar obuhvata Plana planira se formiranje pontonskog privezišta plovila, za potrebe gostiju turističkog naselja te za dnevni privez turističkih izletničkih plovila ili plovila brzog lokalnog dužobalnog prometa. Planirani kapacitet privezišta je najviše 40 vezova. Privezište zauzima samo morski dio obuhvata Plana.

- Prirodna plaža PPL₇ Vrbnik - uvala Sv. Juraj mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 85c.

Uvjeti i smjernice za izradu UPU 6 - »Uvala Potovošće« (Vrbnik) - T₂₃ zajedno s UPL₄

(1) Uvjeti gradnje i smještaja na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene »Uvala Potovošće« (Vrbnik) - T₂₃:

- Opći uvjeti smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar područja obuhvata UPU 6 na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T₂₃ utvrđeni su Zakonom, člankom 85. ovih Odredbi, i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

- Ukupni kapacitet od 360 ležajeva potrebno planirati najviše 70% u turističkim vilama i bungalovima, dok je ostatak (najmanje 30%) potrebno planirati u hotelima.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Osim smještajnih kapaciteta potrebno je planirati sadržaje sporta i rekreacije, zabave, ugostiteljstva i ostalog u funkciji osnovne namjene.

- Tijekom izgradnje pri korištenju turističkih građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Sve zahvate gradnje planirati suvremenim arhitektonskim izrazom pažljivo uklopljenim u kontekst i krajobraz, s osobitim naglaskom na unutarnje i vanjske vizure kompleksa.

- Za zonu UPU 6 propisuje se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

- U smislu omogućavanja realizacije ugostiteljsko-turističkog kompleksa potrebno je prijelaznim odredbama Plana propisati faznost realizacije s naglaskom prioriteta na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi i zajedničkim sadržajima.

- Hoteli se grade kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

(2) Uvjeti za gradnju vila:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i 1 kat bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Najveća tlocrtna površina vile iznosi 150 m² a najveći kapacitet 6 ležajeva.

- Hoteli i vile se grade isključivo kao slobodnostojeće građevine.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja uređene plaže UPL₄- Vrbnik - uvala Potovošće:

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, odgovarajućeg parkirališta.

- propisuje se minimalno uređeno građevinsko zemljište,

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku i opremanje ostalom urbanom opremom,

- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena,

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,3.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 1 etaža (prizemlje).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja - ukupne površine do 150 m² te odgovarajućeg parkirališta,

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku i opremanje ostalom urbanom opremom - ukupne površine do 25 m²,

- najmanje 50% uređene plaže mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo,

- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo stepenica za ulaz/izlaz u more.

NEPOSREDNA PROVEDBA

Članak 85d.

Obzirom da se radi o jednoj građevnoj čestici, kampovi Katlov T₃₁ i Dragičev T₃₂ provode se neposredno.

Kampovi (T₃)

(1) Na području Općine Vrbnik određena su sljedeća područja za smještaj kampova (T₃):

Naziv zone	oznaka	kategorizacija	kapacitet	površina	izgrađeno	neizgrađeno
Katlov	T ₃₁		75 ležaja	0,54 ha	-	0,54 ha
Dragičev	T ₃₂	min.3*	600 ležaja	5 ha	-	5 ha

(2) Sukladno članku 79. Zakona, za Kampove Katlov (T₃₁) i Dragičev (T₃₂) daju se ovim Planom uvjeti neposredne provedbe kako slijedi:

Uvjeti smještaja i gradnje kampa Katlov (T₃₁)

(1) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene-kamp (T₃₁, Katlov) utvrđena je kartografskim prikazima br.1 Korištenje i namjena površina i br. 4.3. Građevinska područja-Risika, Uvala Petrina, Uvala Melska, i 4.3.1. Uvjeti uređenja kampa Katlov.

(2) Određuju se slijedeći uvjeti gradnje za prostornu jedinicu građevna čestica T3-1:

1. Oblik i veličina građevne čestice kampa Katlov

- površina kampa Katlov (planske oznake T₃₁) predstavlja jednu jedinstvenu građevnu česticu.

- oblik i veličina građevne čestice kampa Katlov definirana je područjem obuhvata Plana, ugostiteljsko - turističke namjene površine 0,54 ha

- na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene unutar kampa Katlov

- Unutar područja Katlov planira se gradnja kampa vrste Kamp odmorište sa svim sadržajima propisanim Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine 'Kampovi' i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.

- Unutar Površine ugostiteljsko turističke namjene - kamp Katlov (T₃₁) treba uređivati i graditi sadržaje kampa sa svim pratećim sadržajima-recepcije, dućana, ureda i svih pratećih programa.

- Unutar površine kampa moguće je tako planirati prostore za manju trgovinu, pružanje turističkih i zdravstvenih usluga, ugostiteljstvo u manjem obimu samo za korisnike kampa (manje restorane, pizzerije, kafiće) sportske i rekreacijske površine (košarka, nogomet, tenis, mini golf, stolni-tenis, i sl.), kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne namjene, uključivo odlagališta plovila i prikolica i sl.

- Kamp odmorište Katlov je objekt u kojem se gostima pružaju usluge kampiranja za noćenje ili kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje. Kamp se sastoji iz kamp mjesta, kamp parcele, odgovarajućeg sanitarnog čvora, prostora recepcije i hortikulturnog zelenila s uređenim prostorom za igru djece.

- najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine iznosi 150 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,05,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) nadzemnih etaža iznosi 0,05, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,15 od čega je 0,1 koeficijent iskoristivosti (k_{is}) potpuno ukopane etaže,

- maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m,

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu (Po+P).

- Unutar kamp odmorišta Katlov može se smjestiti do 25 kamp parcela. Ukupni kapacitet kampa iznosi do 75 ležajeva.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 metara

- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se (h1+h2)/2 (h1 i h2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m

4. Uređenje građevne čestice

- Za područje kamp odmorišta potrebno je osigurati optimalnu uređenost građevinskog zemljišta.

- Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u poglavlju 5. Odredbi za provođenje PPUO - uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

- Najmanje 40% površine građevne čestice kampa Katlov mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

- Cijelo kamp odmorište mora se ograditi prirodnim ili umjetnom ogradom

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- smještajne jedinice ne smiju se povezivati s tlom na čvrsti način

- građevina recepcije i sanitarnog čvora se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, kako bi se očuvale kontekstualne kvalitete mikrolokacije

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjavanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov

- na krovnu plohu mogu se ugraditi kolektori sunčeve energije.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Svi javni dijelovi kampa i građevine pratećeg sadržaja moraju se projektirati i graditi tako da su dostupni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim Izmjenama i dopunama istoga pravilnika

7. Način i uvjeti priključenja kampa Katlov na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Način priključenja građevinskih čestica na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima PPUO Vrbnik br.1 Korištenje i namjena površina i br. 2 Infrastrukturni sustavi i mreže, te opisan u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

- Prometnu mrežu unutar kamp odmorišta Katlov čini glavna prometnica i pristupne prometnice. Glavna prometnica povezuje sve pristupne prometnice s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom infrastrukturom. Vanjsku prometnu infrastrukturu čini lokalna prometnica koja povezuje naselja Risika i Garica. Pristupne prometnice povezuju glavnu prometnicu sa smještajnim jedinicama i s građevinama u kojima su sanitarni čvorovi i sadržaji koji se nude gostima.

- Prometnice unutar kampa moraju omogućiti pristup vozila i pješaka do: smještajnih jedinica i parkirališnih mjesta. S pristupnih prometnica mora se omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su sanitarni čvorovi za goste i do građevina u kojima su ugostiteljski sadržaji za usluživanje hrane i pića i ostali sadržaji koji se nude gostima.

- Unutar obuhvata kamp odmorišta Katlov postoje priključci na svu potrebnu komunalnu infrastrukturu koji su ostvareni spojem na lokalnu prometnicu koja povezuje naselja Risika i Garica.

- Opremljeni sanitarni čvorovi za goste kamp odmorišta moraju sadržavati:

- kade ili tuš kade
- umivaonik
- zahodske školjke

- Sanitarni čvor za recepciju može se nalaziti uz recepciju ili u njezinoj blizini, u sklopu sanitarnih čvorova za goste.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti smještaja i gradnje kampa Dragičev (T3₂)

(1) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene-kamp (T3₂, Dragičev) utvrđena je kartografskim prikazima br.1 Korištenje i namjena površina i br. 4.3. Građevinska područja - Risika, Uvala Petrina, Uvala Melska. i 4.3.2. Uvjeti uređenja kampa Dragičev.

1. Oblik i veličina građevne čestice kampa Dragičev

- površina kampa Dragičev (planske oznake T3₂) predstavlja jednu jedinstvenu građevnu česticu.

- oblik i veličina građevne čestice kampa Dragičev definirana je područjem obuhvata Plana, ugostiteljsko - turističke namjene, površine 5,0 ha

- na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene unutar kampa Dragičev

- Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene - kamp Dragičev (T3₂) treba uređivati i graditi sadržaje kampa sa svim pratećim sadržajima-recepcije, dućana, ureda i svih pratećih programa.

- Unutar površine kampa moguće je tako planirati prostore za manju trgovinu, tržnicu za ribu, voće, povrće i meso; pružanje turističkih i zdravstvenih usluga, ugostiteljstvo u manjem obimu samo za korisnike kampa (manje restorane, pizzerije, kafiće) sportske i rekreacijske površine (košarka, nogomet, tenis, mini golf, stolni-tenis, i sl.), otvorene ili zatvorene zabavne parkove vezane za kopno i more; otvorena kina s manjim pozornicama i disko-klubove, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne namjene, uključivo odlagališta plovila i prikolica i sl.

- Unutar područja Dragičev planira se gradnja Kampa sa svim sadržajima propisanim Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine 'Kampovi' i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.

VRSTA KAMP

- Kamp je smještajni objekt u kojem se gostima pružaju usluge: kampiranja (smještaja na uređenom prostoru na otvorenom - na kamp mjestu i/ili kamp parceli), smještaja u građevinama (u kućicama u kampu, bungalovima i sl.), druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji turističke potrošnje, te mogućnost bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom u Kampu ili u blizini Kampa.

- Od ukupnog kapaciteta Kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju - kampera na osnovnim smještajnim jedinicama Kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog

kapaciteta Kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u smještajnim jedinicama u građevinama.

- Na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica (od utvrđenih 70% kapaciteta Kampa) mogu biti postavljeni mobil-homovi.

- Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 50% kapaciteta mora biti osigurano za goste koji koriste vlastitu pokretnu kamp opremu.

- U Kampu se mogu nalaziti i drugi objekti (smještajni iz skupine »Hoteli«, ugostiteljski, trgovački i sl.) u funkciji turističke potrošnje, koji su organizirani, ustrojani i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima.

- Sukladno propisanoj minimalnoj kategorizaciji od 3***, a) smještajne jedinice u građevinama

- najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine iznosi 200 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,05,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) nadzemnih etaža iznosi 0,05, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,15 od čega je 0,1 koeficijent iskoristivosti (k_{is}) potpuno ukopane etaže,

- maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m,

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu (Po+P).

b) smještajne jedinice u kampu

- kamp mjesto mora imati najmanje 45m²

- kamp parcela mora imati min 20% udjela u ukupnom kapacitetu osnovnih smještajnih jedinica, a površina kamp parcele sa prostorom za parkiranje ne može biti manja od 60m². Min 80% kamp parcela mora imati priključak električne energije i min 10% priključak na vodovod s odvodom.

- Ukupni kapacitet kampa Dragičev iznosi do 600 ležajeva.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 metara

- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se (h1+h2)/2 (h1 i h2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m

4. Uređenje građevne čestice

- Za područje kampa potrebno je osigurati optimalnu uređenost građevinskog zemljišta.

- Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u poglavlju 5. koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

- Najmanje 40% površine građevne čestice kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

- Kampovi mogu biti smješteni tako da se pojedina vrsta sastoji od jedne prostorne cjeline ili dvije i/ili više zasebnih prostornih cjelina koje dijeli neka prirodna prepreka ili javna prometnica. U tom slučaju u svakoj prostornoj cjelini, izuzev recepcije, moraju gostima biti na raspolaganju sanitarije i drugi sadržaji namijenjeni zadovoljavanju osnovnih potreba gostiju (praonici za rublje, prostorije za glačanje, ostali sanitarni prostori i dr.).

- Kampovi moraju biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- smještajne jedinice ne smiju se povezivati s tlom na čvrsti način

- građevina recepcije i sanitarnog čvora se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, kako bi se očuvale kontekstualne kvalitete mikrolokacije

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjivanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov

- na krovnu plohu mogu se ugraditi kolektori sunčeve energije.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Svi javni dijelovi kampa i građevine pratećeg sadržaja moraju se projektirati i graditi tako da su dostupni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja kampa Dragičev na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Način priključenja građevinskih čestica na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima PPUO Vrbnik br.1. Korištenje i namjena površina i br. 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, te opisan u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

- Unutar obuhvata kampa Dragičev ne postoje priključci na potrebnu komunalnu infrastrukturu. Najbliži priključci na koje se kamp Dragičev može spojiti udaljeni su 400 m od kampa na lokalnoj prometnici (bijela cesta) koja povezuje naselje Risika sa najbližom plažom Sv. Marko.

- Prometnu mrežu unutar kampa Dragičev čini glavna interna prometnica, sabirne prometnice i pristupne prometnice.

- Glavna prometnica povezuje sve pristupne prometnice s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom infrastrukturom. Vanjsku prometnu infrastrukturu čini lokalna prometnica (bijela cesta) koja povezuje naselje Risika sa najbližom plažom Sv. Marko. Sabirne prometnice povezuju pristupne prometnice s glavnom prometnicom u kampu. Pristupne prometnice povezuju sabirne prometnice sa smještajnim jedinicama i s građevinama u kojima su sanitarni čvorovi i sadržaji koji se nude gostima. Položaj glavne interne prometnice dat na grafičkom prikazu br. 4.3.2. Uvjeti uređenja kampa Dragičev može se korigirati i prilagoditi stvarnom stanju na terenu.

- Prometnice unutar kampa moraju omogućiti pristup vozila i pješaka do smještajnih jedinica i parkirališnih mjesta. S pristupnih prometnica mora se omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su sanitarni čvorovi za goste i do građevina u kojima su ugostiteljski sadržaji za usluživanje hrane i pića i ostali sadržaji koji se nude gostima.

- Opremljeni sanitarni čvorovi za goste kampa moraju biti ravnomjerno raspoređeni u kampu, u građevinama približno jednake kvalitete i bez razlika u kvaliteti usluge (primjerice: topla i hladna voda), kvaliteti uređenja, opreme i održavanja, i sadržavati:

- tuš kabine odvojeno za žene i muškarce

- umivaonike uz zahode i u kabinama odvojeno za žene i muškarce

- zahodске kabine odvojeno za žene i muškarce

- Sanitarni čvor za recepciju može se nalaziti uz recepciju ili u njezinoj blizini, u sklopu sanitarnih čvorova za goste.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obala i drugih vrijednih prostora.

Članak 85.e

(1) Građevine sportsko-rekreacijske namjene na području Risika Zapad R₁₃ i Risika Istok (locirane uz kamp Dragičev T₃₂) planiraju se neposrednom provedbom ovog Plana kako slijedi:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,15.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,30.

- Najmanje 40% površine zone (ali i građevne čestice) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i kat).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- Na površinama sportsko-rekreacijske namjene predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, tenis, odbojka i dr.), i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

(2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene propisuje se minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

2.3.1.5. Površine groblja (G)

Članak 90.

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Vrbnik su:

- Vrbnik (G1), površine 0,46 ha, izgrađeno,

- Risika (G2), površine 0,17 ha, izgrađeno,

- Garica (G3), površine 0,097 ha, izgrađeno; 0,260 ha, neizgrađeno

(2) Na prostorima groblja neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura i rekonstrukcija postojećih građevina u vlastitim gabaritima,

(3) Uređenje groblja, (zelenilo i prateća oprema grobova), gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

2.3.1.6. Površine za gospodarenje otpadom

Članak 90a.

Za reciklažno dvorište za posebne vrste otpada na k.č.br. 2613/80 k.o. Vrbnik utvrđuju se uvjeti smještaja i gradnje kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne čestice ne može biti manja od 500 m²,

- najveća dopuštena veličina građevne čestice identična je površini zone.

2. Namjena građevine

- reciklažno dvorište (RP) je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste posebnog otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo),

- unutar ovih površina moguće je planirati sve programe i sadržaje koji su potrebni za redovno funkcioniranje reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada i njegovo održavanje,

3. Veličina i površina građevine

- najveća GBP iznosi 200 m²,

- najviša visina građevine iznosi 6 m (ne odnosi se na spremnike, cisterne, silose i dimnjake),

- najveći broj etaža: 1 nadzemna etaža,

- prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i

površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m od granice građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu,

- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice građevine poslovne namjene,

- potreban broj parkirnih mjesta utvrđen je člankom 126. ovih odredbi.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica najmanje širine 5,5 m,

- priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- prigodom planiranja i projektiranja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 90b.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene na:

1. Građevinskom zemljištu:

1. eksploatacija mineralnih sirovina

2. infrastrukturna namjena:

- građevine prometne infrastrukture

- infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje

- regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda

- građevine infrastrukture

3. komunalna namjena - uređene plaže

4. sportske i rekreacijske građevine

2. Prirodnim područjima:

- građevine u funkciji poljoprivrede

- građevine u funkciji šumarstva i lovstva

- regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda

(2) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(3) Na prirodnim područjima mogu se graditi gospodarske građevine prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna),

- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,

- građevine se koriste i grade na način da nisu izvor požara ili eksplozije, te da ne ugrožavaju okoliš,

- građevina mora imati ovisno o namjeni i načinu korištenja vlastitu vodoopskrbu (cisternom, kopanim bunarom do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

- građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevinskog zemljišta i ostalih građevina izvan građevinskog područja minimalno:

- 500m za uzgoj bilja

- 2000m za stočarske djelatnosti

- 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo

- 2000m za sportsko rekreacijsku namjenu

(4) Moguće je planirati i sportsko-rekreacijske površine koje su vezane za specifična prirodna obilježja. Pod ovim se površinama podrazumijevaju pješačke, planinarske, biciklističke, jahače i trim staze, igrališta za rekreaciju, površine izletišta, parkirališta i ostale slične površine namijenjene rekreaciji. Najveća površina građevine za rekvizite, spremište, sklonište i sl., smije biti do 60 m². Građevine moraju biti primjerenog oblikovanja skladno uklopljenog u prirodni krajobraz. Građevina mora imati riješeno pitanje vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Članak 91.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati prema odredbama stavka (2) i (3) ovog članka.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene i druge namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija, dogradnja i održavanje građevine u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(3) Pod rekonstrukcijom u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima te održavanje građevine,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max. 12 m²,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,

(4) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

(5) U obalnom pojasu širine 150 m od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja.

(6) Izgradnja građevina izvan građevinskog područja unutar ZOP-a utvrđena je Planom, a na temelju Zakona o prostornom uređenju člankom 5. i člankom 8. Uredbe, te Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

GRAĐENJE NA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTIMA

2.3.2.1. Komunalna namjena - uređene i prirodne plaže

Članak 91a.

(1) Lokalitete uređenih (UPL) i prirodnih plaža (PPL) prikazani su simbolom na kartografskom prikazu 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1 : 25000, te u mj. 1:5000 na kartografskim prikazima 4.1 - 4.4. »Građevinska područja«.

(2) Plaže se sastoje od kopnenog dijela i dijela akvatorija širine cca 150 m. Plaže se dijele na uređene i prirodne plaže. Uređene plaže nalaze se:

1. U sklopu građevinskog područja naselja i ugostiteljsko-turističke namjene. To su sljedeće uređene plaže (UPL):

- UPL₁ - Risika - uvala Petrina,
- UPL₃ - Vrbnik - uvala Zgribnica,
- UPL₄ - Vrbnik - uvala Potovošće,
- UPL₉ - Vrbnik - plaža Nuluk.

2. Uz građevinsko područje, građevinska područja naselja i ugostiteljsko turističke namjene. To su:

- Uređene plaže -UPL:
- UPL₂ - Risika - uv. Sv. Marak i uvala Melska
- UPL₅ - Vrbnik - uvala Sv. Juraj
- UPL₆ - Vrbnik - uv. Kozica,
- UPL₇ - Risika - uv. Javna - Javna,
- UPL₈ - Risika - uv. Javna - Mala javna,

(3) Prirodne plaže - PPL su:

- PPL₁ - Risika - uvala Petrina
- PPL₂ - Risika - rt. Sv. Marak
- PPL₃ - Risika uv. Javna,
- PPL₄ - Vrbnik - između uv. Vrbnik i uv. Zgribnica
- PPL₅ - Vrbnik - uv. Kozica,
- PPL₆ - Vrbnik - uvala Potovošće
- PPL₇ - Vrbnik - uvala Sv. Juraj.
- PPL₈ - Vrbnik - uvala Pod kovač-zapad,
- PPL₉ - Vrbnik - uvala Pod kovač-istok.

(4) Zone uređenih plaža izvan građevinskog područja iz stavka (3) točka 1. alineja 1 ovog članka utvrđene su kartografskim prikazom 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, mj. 1:25000.

Uređene plaže uz građevinsko područje uređivat će se neposrednom provedbom Plana u skladu sa Zakonom i to prema sljedećim uvjetima:

- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća,

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta) najviše do 20 % od ukupne kopnene površine plaže,

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja - ukupne površine do 150 m² te odgovarajućeg parkirališta,

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku i opremanje ostalom urbanom opremom - ukupne površine do 25 m²,

- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena.

- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/ izlaz u more.

- Građevine za infrastrukturno opremanje plaže grade se prema sljedećim uvjetima:

Najveća dopuštena visina iznosi jednu etažu odnosno ne smije prelaziti 3,0 m do vijenca građevine,

Krov može biti dvostrešan ili ravan između 18o- 20o. Krovni pokrov kosog krova - kupa kanalice ili mediteran crijep (na konstrukciju se postavlja bez nadozida),

Komunalna opremljenost građevine - minimalna

Oblikovanje građevine i materijali moraju biti sukladni lokalnim uvjetima.

(5) Plaže iz stavka (3) točka 1. ovog članka obuhvaćene su obveznom izradom urbanističkih planova uređenja propisanih za građevinska područja naselja i površina ugostiteljsko-turističke te sportsko rekreacijske namjene, što je određeno člankom 191. ovih Odredbi. Urbanistički plan uređenja odrediti će razgraničenje plaža na kopnu i na moru. Do donošenja urbanističkih planova, ovim Prostornim planom omogućuje se uređenje, održavanje ili sanacija plaže (dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), a ukoliko se predviđenim rješenjem mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.) obavezno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14).

(6) Uređene plaže u sklopu građevinskog područja iz stavka (3) točka 1. ovog članka uređivati će se posrednom provedbom, ovim Planom propisanim Urbanističkim planovima uređenja, u skladu sa Zakonom, i općim uvjetima kako slijedi:

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, odgovarajućeg parkirališta.

- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća,

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku opremu i opremanje ostalom urbanom opremom,

- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena,

- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo,

- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo stepenica za ulaz/izlaz u more.

(7) Prirodne plaže iz stavka (4) ovog članka moraju biti nadzirane i pristupačne sa kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljene te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

(8) Planom se propisuju uvjeti gradnje i uređenja uređene plaže UPL₉ - Vrbnik / plaža Nuluk:

- planom se omogućava uređenje, održavanje ili sanacija uređene plaže Nuluk,

- uređena plaža Nuluk (UPL₉) je prirodno šljunčano žalo dužine oko 70 m i kapacitet 35-40 kupaca, a nalazi se u kontaktnom području luke u smjeru zapada,

- dozvoljeno je uređenje (izvedba) obalnog pješačkog puta,

- na plaži je dozvoljena postava osnovne opreme (tuševi, klupe i sl.),

- prirodno šljunčano žalo se po potrebi može dohranjivati,

- plažu je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su pristupačne rampe za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima,

- nije dozvoljeno vezanje brodica na dijelu pasarele koja se planira uz morsku granicu plaže Nuluk.

(9) Planom se propisuju uvjeti gradnje i uređenja prirodne plaže PPL₈ - Vrbnik / uvala Pod kovač-zapad i PPL₉ - Vrbnik / uvala Pod kovač-istok:

- plažu treba u cijelosti sačuvati u prirodnom stanju,
 - potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo stepenica za ulaz/izlaz u more

2.3.2.2. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 91b.

Eksploatacijsko polje Garica

(1) Kamenolom »Garica« - lokalitet za iskorištavanje mineralnih sirovina građevno-tehničkog kamena s asfaltom bazom »Garica« prikazan je simbolom E3 i površinom na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina». Na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, mj. 1:25000 prikazane su površine E31 (eksploatacija) i E32 (sanacija) sa koordinatama lomnih točaka.

(2) Za dio postojećeg kamenoloma Garica u pojasu 500m od obližnjeg naselja određena je obaveza sanacije nakon završene eksploatacije.

(3) E31 je polje u kojem će se vršiti dalja eksploatacija mineralnih sirovina te izvršiti postava drobilnog postrojenja, dok polje E32 područje sanacije koje se koristi kao zona u funkciji kamenoloma, tj. zona kamenoloma u kojoj će se izvršiti eksploatacija radi sanacije i postaviti rudarski objekti i postrojenja u svezi eksploatacije mineralnih sirovina (postava trafostanice, uređenja platoa za deponije i uređenje prostora i sl.) Korisnik prostora obavezuje se izmjestiti postojeće stabilno drobilno postrojenje u zonu E31 na način da se ono pomiče prema sjeverozapadu, 200 m od postojeće pozicije, u smjeru suprotnom od naselja Garica. Svrha ovog izmještanja jest da se drobilno postrojenje u najvećem opsegu odmakne od naselja Garica.

(4) Postojeći dijelovi eksploatacijskog polja i uvjeti njegova daljeg korištenja, kao i planiranog odmaka od naselja planiraju se sukladno članku 92. PPPGŽ čime se dalji razvoj ovog prostora u cijelosti i sukladno razvojnim etapama, usklađuje sa zakonskim i podzakonskim aktima. Prilagodbom razvojnih planova korisnika uvjetima Plana, najmanja udaljenost eksploatacijskog polja od naselja Garica iznositi će 500 m.

(5) Položaj, koordinate, uvjeti smještaja, potencijalnost prostora, prijedlog gospodarenja te način sanacije tijekom pripreme i nakon korištenja eksploatacijskog polja Garica utvrđeni su temeljem Rudarsko-geološke studije potencijala i gospodarenja mineralnim sirovinama na području PGŽ (HGI, Zagreb, 2012), koja je prihvaćena kao stručna podloga, sastavni dio i obvezni prilog PPPGŽ, koji je članicama 33. i 34. potvrdio Studiju kao temeljnu stručnu podlogu za normiranje ovih površina.

(6) Ovim se Planom postojeće eksploatacijsko polje Garica E3 uređuje iz dvije cjeline: E31 (22,2 ha) i E32 (10,0 ha). Proširenje kamenoloma Garica može se dozvoliti samo ukoliko se detaljnim hidrogeološkim radovima dokaže da su uvjeti u mikrozoni - dijelu na koji se kamenolom širi drugačiji od onih koji su utvrđeni Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

(7) Obzirom da je istom Odlukom, a temeljem detaljnih hidrogeoloških ispitivanja šireg područja III. Vodozaštitne zone iznimno dopuštena eksploatacija mineralne sirovine na području Garice za postojeći kamenolom, daljim je hidrogeološkim ispitivanjima potrebno ispitati geološke, hidrogeološke, hidrološke i druge značajke i za područje II. vodozaštitne zone, na koje se u manjem opseg također planira širenje eksploatacijskog polja.

(8) Na površini E32 kao dijelu polja koje ovim Planom postaje zona u funkciji kamenoloma u kojoj će se izvršiti

eksploatacija radi sanacije, moguće je pristupiti gradnji i uređenju neposrednom primjenom ovog Plana prema uvjetima kako slijedi:

1. Veličina zahvata u prostoru (E32)
 - Veličina zahvata u prostoru jednaka je površini E32
2. Namjena građevina
 - Polje E32 je područje sanacije koje se koristi kao zona u funkciji kamenoloma, tj. zona kamenoloma u kojoj će se izvršiti eksploatacija radi sanacije i postaviti rudarski objekti i postrojenja u svezi eksploatacije mineralnih sirovina (postava trafostanice, uređenja platoa za deponije i uređenje prostora i sl.).
3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - Na površini zahvata u prostoru (E32) moguće je graditi i više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
 - Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih kriterija:
 - Koeficijent izgrađenosti površine zahvata u prostoru (k_{ig}) je 0,5.
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti površine zahvata u prostoru (k_{is}) je 1,0
 - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
 - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, te 20 m za građevine čiji tehnološki proces to zahtijeva
4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - Građevina se smješta na minimalnoj 6,0 m udaljenosti od rubova površine zahvata u prostora (E32). Najmanja udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 6,0 m.
 - U sklopu zahvata u prostoru E32 mogu se smjestiti i pomoćne građevine, kao što su:
 - nadstrešnice i trijemovi,
 - prostori za manipulaciju,
 - potporni zidovi,
 - komunalne građevine i uređaji,
 - druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
 - Iznimno, do maksimalno 1.0 metar od granice površine zahvata u prostoru površine E32 mogu se graditi i uređivati:
 - potporni zidovi,
 - prostori za manipulaciju,
 - komunalne građevine i uređaji,
 - razni podzemni i nadzemni spremnici,
 - prometne građevine i uređaji.
 - portirnice
5. Uređenje građevne čestice
 - Parkiranje vozila rješava se unutar površine zahvata u prostoru E32 prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u točki 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta) ovoga Plana.
 - Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje lokacijskih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.
 - Najmanje 20% površine zahvata u prostoru E32 potrebno je urediti kao parkirne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
 - Rubne dijelove zahvata u prostoru poželjno urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.
 - Površina zahvata u prostoru može biti ograđena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini. Najveća dopuštena visina ograde je, u pravilu, do 1.8 m, a između pojedinih prostornih cjelina je, u pravilu do 2.0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više

od 1.8 m, odnosno 2.0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Ograde oko zahvata u prostoru, kao i potporne i druge zidove, izgraditi kao žbukane, kamene, zelene živice odnosno kombinacijom niskog punog zida i zelene živice ili kombinacijom niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena.

- Pješačke staze unutar zahvata u prostoru, kao i vanjske terase obraditi s kamenom, tlakovcem, asfaltom i sl.

- Kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom.

- Pješačke staze kao i parkirne površine mogu biti natkrivene

6. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, osobito spram vanjskih vizura. Oblikovanje građevina provodi se sukladno funkciji i radnom procesu, poželjno prema načelima suvremenog arhitektonskog sloga primjenom kvalitetnih i postojećih materijala;

7. Način i uvjeti priključenja građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevine unutar zahvata u prostoru na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, unutar površine zahvata na okoliš i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(9) Za lokaciju napuštenog eksploatacijskog polja E-4 Zakojnica u kartografskom prikazu br. 3b 'Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene posebnih mjera uređenja i zaštite' određena je sanacija.

2.3.2.3. Građevine infrastrukture

Članak 93.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovog Prostornog plana.

2.3.2.4. Sportsko-rekreacijske građevine (R1)

Članak 93a.

(1) Građevine sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Vrbnik su:

- sportski centar (R1) na kopnu:

- Vrbnik - »Sv. Juraj«, R1₁, površine 3,52 ha, neizgrađena,

- Risika - »uvala Melska«, R1₂, površine 3,57 ha, neizgrađena.

- Risika - Risika Zapad, površine 5,35 ha, neizgrađena R1₃

- Risika Istok, površine 1,26 ha, neizgrađena R1₄ (uz T3₂ Risika - Dragičev (R1₃+R1₄), površine 6,61 ha)

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene na kopnu predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, tenis, odbojka

i dr.), i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene uz naselje Vrbnik i Risiku obuhvaćene su obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja UPU 5 zajedno sa T2₂, i privezom u sklopu ugostiteljsko-turističke zone T2₂ i (PPL₇) i UPU 4 zajedno sa T2₁.

(4) Uvjeti za gradnju građevina na površinama iz stavka (1) ovog članka propisat će se urbanističkim planovima uređenja i sukladno Zakonu.

(5) Za površinu sportsko-rekreacijske namjene R1₁ (dio koji se nalazi unutar zone registrirane sakralne građevine - crkve Sv. Jurja) obavezno je u Urbanistički plan uređenja (UPU 5) ugraditi uvjete zaštite i uređenja prostora koji će propisati nadležna Konzervatorska služba.

(6) Za površine sportsko-rekreacijske namjene propisuje se minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

GRAĐENJE NA PRIRODNIM PODRUČJIMA

2.3.2.4. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 94.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti i to:

- gospodarske građevine u funkciji vinogradarstva (vino-gradarsko-vinski pogoni i manja spremišta),

- gospodarske građevine u funkciji stočarstva,

- farme za stočarsku i peradarsku proizvodnju,

- staklenici i plastenici.

(2) Građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

(3) Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskih područja smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu.

(4) Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

(5) Zemljište propisane minimalne površine, na kojoj se smiju graditi građevine poljoprivredne namjene (građevine za potrebe uzgoja bilja, građevine za potrebe stočarske djelatnosti ne može biti manje od 1000 m², odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj je funkciji gradnja. U zemljište se pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz stavka 3. i 4. ovog članka.

(6) Gospodarske građevine se razvrstavaju na:

- građevine za potrebe uzgoja bilja, i

- građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme).

Građevine za potrebe uzgoja bilja

Članak 95.

(1) Gospodarske građevine, primarno u funkciji vinogradarstva (vinogradarsko-vinarski pogoni) i maslinarstva (OPG) mogu se planirati na posjedu primjerene veličine definirane u stavku (2) ovog članka. Građevine mogu funkcionirati kao izdvojena poljoprivredna gospodarstva, dijelom u funkciji turizma kao prostori degustacije autohtonih poljoprivrednih kultura poput vina, maslina, sira, i sl.

(2) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 3.000 m².

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 4 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 300 m²,
- omogućava s izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) površine do 3,5 x 2,5 m.

Građevine za potrebe uzgoja bilja na površinama od 3000-10.000 m²:

(3) Građevine ove namjene, vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- maksimalna veličina građevine može iznositi do 330 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta, sušare, destilacija, staklenik i štale za domaće životinje).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- Broj etaža: podrum i jedna nadzemna etaža
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- Vodoopskrba (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- udaljenost od obalne crte mora minimalno 100 m, 300 m od naselja

Građevine za potrebe uzgoja bilja na površinama od 10.000-30.000 m²:

(4) Građevine sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja (OTG), mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- namjena gospodarska sa pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti (samo za površine preko 3 ha)
- maksimalna veličina nadzemnog dijela građevine može iznositi do 500 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta sušare, destilacija).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 12,0 m,
- Broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže
- Površina podruma do 1.000 m².
- Vodoopskrba (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da

postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.

- udaljenost od obalne crte mora minimalno 300 m, 500 m od naselja.

(5) Građevina može imati podrumski prostor i jednu nadzemnu etažu, a u slučajevima izgradnje prostora za prodaju i kušanje vlastitih proizvoda dozvoljava se gradnja dvije nadzemne etaže.

(6) Samo na površinama preko 3 ha moguće je planirati i sadržaje za ugostiteljski i/ili smještajni dio, najviše do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina. Takva gradnja dozvoljava se za registrirano poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravnu osobu registriranu za obavljanje poljoprivrede.

(7) Građevine sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): stočarski, vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja (OTG), mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- namjena gospodarska sa pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti.
- zemljište minimalne površine 30.000 m².
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta sušare, destilacija, staklenik i štale za domaće životinje).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- Broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže
- podrum površine do 1.000 m².
- Vodoopskrba (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- udaljenost od obalne crte mora minimalno 100 m.

(8) Građevina može imati podrumski prostor i jednu nadzemnu etažu, a u slučajevima izgradnje prostora za prodaju i kušanje vlastitih proizvoda dozvoljava se gradnja dvije nadzemne etaže.

(9) Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina. Takva gradnja dozvoljava se za registrirano poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravnu osobu registriranu za obavljanje poljoprivrede.

(10) Pozicije poljoprivrednih gospodarstva (OPG i OTG) utvrđene su okvirnim lokalitetima na grafičkom prikazu broj 1. ovog Plana - Korištenje i namjena površina, i moguće ih je planirati i u prostoru do 150m od površine osobito vrijednog poljoprivrednog tla Vrbničkog polja.

Članak 96.

Izgradnja manjeg spremišta (za traktore, druge strojeve i priključke) izvan građevinskog područja može se graditi isključivo na području koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m na poljoprivrednim površinama - (P3) i (PŠ) veličine 1000 m² i većim, najveće visine građevine pri zemlji (P) površine tlocrtna projekcije građevine do 30 m², svijetle visine prizemlja do 2,60 metara. Krovšte mora biti dvostrešno između 18o i 20o pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom (na stropnu konstrukciju se postavlja direktno bez nadozida). Udaljenost od međe susjedne parcele je najmanje 2,0 m i ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Članak 96a.

(1) Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti.

(2) Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m².

(3) Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m.

(4) Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg - pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m² tlocrtne bruto površine s maksimalno jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

Građevine za potrebe stočarske djelatnosti

Članak 97.

(1) Gospodarske građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme) planiraju se na prirodnom području:

- na zemljištu površine veće od 10.000 m²
- na zemljištu površine veće od 30.000 m²
- na zemljištu površine veće od 50.000 m²
- na zemljištu površine veće od 100.000 m²

(2) Ovim se Planom određuju se uvjeti gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti (farme), temeljem sljedećih kriterija:

- a) na zemljištu minimalne površine 100.000 m²,
 - minimalan broj 10 uvjetnih grla,
 - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 1.000 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
 - visina građevine maksimalno 7 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca 50 m
 - najmanja udaljenost od međe 30 m
 - minimalna udaljenost od obalne crte, voda 200 m, a od mora 1.500 m.
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- b) na zemljištu minimalne površine 50.000 m²:
 - minimalan broj 5 uvjetnih grla
 - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,
 - površina ugostiteljskog i stambenog dijela može iznositi do 30% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 300 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte,
 - visina građevine maksimalno 5 m,
 - minimalna udaljenost od obalne crte, voda 150 m, a od mora 1.200 m.
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- c) na zemljištu minimalne površine 30.000 m²:
 - minimalan broj 3 uvjetnih grla
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu

građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,

- visina građevine maksimalno 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca 40 m
- najmanja udaljenost od međe 20 m
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 150 m, a od mora 1.000 m.
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- d) na zemljištu minimalne površine 10.000 m²:
 - građevina za držanje stoke,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m² bruto razvijene površine.
 - visina građevine maksimalno 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca 30 m
 - najmanja udaljenost od međe 20 m
 - minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

Članak 98.

Za lokalitet »Zadražanj pod Hlamom« koji je utvrđen u kartografskom prikazu 1 »Korištenje i namjena površina« sa oznakom OPG, kao prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu uvjeti gradnje su sljedeći:

- Najmanja dopuštena veličina parcele je 3 ha;
- Građevine se grade kao prizemne ukupne površine do 400 m².
- Iznimno, ukoliko je površina parcele OPG-a veća od 3 ha (cca 13ha) može se planirati gradnja najviše 4 građevine po 200 m².
- To su sljedeće građevine: stambeno-gospodarska građevina do 2x200 m²; kozarnik - cca 90 m², prostorije za proizvodnju i skladištenje sira (do 3000 kg kozjeg sira) i druge građevine potrebne za proces prerade kozjeg mlijeka te za popratne, edukativne i turističke sadržaje.
- OPG »Zadražanj pod Hlamom« mora imati minimalnu kategoriju opremljenosti komunalnom infrastrukturom.

Članak 100.

Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

Članak 100a.

Građevine u funkciji šumarstva

(1) Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).

(2) Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti, i
- ostale građevine.

(3) Izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog pojasa mora, građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl.) planiraju se temeljem sljedećih kriterija:

- a) građevine za obavljanje osnovne šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl.):
 - namjena građevine je šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,

- visina građevine maksimalno 8 m,
 - udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine minimalno 500 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
 - pomoćna djelatnost pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga.
 - površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
 - takva gradnja dopušta se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.
- b) građevine za obavljanje ostalih djelatnosti u funkciji šuma (skloništa, spremišta opreme):
- namjena gospodarska u funkciji šuma,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 20 m² bruto razvijene površine,
 - visina građevine maksimalno 3 m,
 - udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine iznosi minimalno 500 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Šumarstvo

Članak 102.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Vrbnik podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.
- (4) Sukladno Zakonu o šumama, u šumi ili na šumskom zemljištu može se planirati gradnja građevina za potrebe poduzetničke zone, infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane RH, vjerske i zdravstvene građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje povezani s povijesnim događajima i osoba ali samo ako isto zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šumskog zemljišta.

Poljoprivreda

Članak 103.

- (1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Vrbnik treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.
- (2) Potrebno je zaustaviti svako daljnje širenje šumskih površina na pašnjake, a poželjno je pristupiti novom utvrđivanju vrijednosti - boniteta tla i djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.
- (3) Osnovne djelatnosti su: vinogradarstvo, ovčarstvo, kozarstvo, maslinarstvo, pčelarstvo, mediteransko voćarstvo.
- (4) Pravci budućeg razvitka u okviru primarnog sektora tj. poljoprivredne djelatnosti su:
 - oživljavanje postojeće vinogradarske djelatnosti na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) Vrbničkog polja, povećanjem proizvodnje, zadržavanjem visoke razine kvalitete, proširivanjem vrsta prerade vina od grožđa, te uključivanjem u turističku ponudu Vrbnika kroz tržišni pristup plasmanu proizvoda. Proširivanjem vinogradarske djelatnosti na druge predjele pod vrijednim obradivim tlom (P2).

- oživljavanje kroz razvoj maslinarstva posebno na padinama prema Puntarskoj dragi i južno od naselja Vrbnik u okviru obiteljskih domaćinstava,
- uvođenjem novih poljoprivrednih djelatnosti (povrtlarstvo, voćarstvo, proizvodnja zdrave hrane) na vrijednom obradivom tlu u okolici naselja Risike, te Garice i Kampe-lja,
- proizvodnja začinskog bilja, cvjećarstvo, pčelarstvo, kozarstvo, ovčarstvo, peradarstvo itd.

(5) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati raz-vitak ekološke poljoprivrede.

(6) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine ener-gije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 104.

- (1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i pla-niranja sadržaja u prostoru vezan je naročito uz:
 - područje Općine Vrbnik (uvala »Sv. Juraj«, uvala »Potovošće«,
 - područje Risike (uvala »Melska«, uvala »Petrina«,
 - Risika (Katlov i Dragičev) te Paprata za seoski turi-zam, seoski turizam - na poljoprivrednim gospodarstvima veličine 3 ha i više - Vrbnik, Kampelje
- (2) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Lovstvo

Članak 105.

- (1) Granice lovišta i lovni površina prikazane su na kar-tografskom prilogu br. 3A »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korište-nju«, mj. 1:25000. Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:
 - 300 m od ruba građevinskog područja,
 - 200 m od građevina izvan građevinskog područja,
 - javne prometnice i druge površine uključivši i zaštitni pojas,
 - zaštićena područja prirode u kojima je aktom o progla-šenju ili posebnim aktom zabranjen lov,
 - druge površine u kojima je aktom o njihovom progla-šenju zabranjen lov.
- (2) Područje Općine Vrbnik ulazi dijelom u županijsko lovište I. Krk i državno lovište VI/a/17 Punat.
- (3) Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 106.

- (1) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pri-preme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbani-stičko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 107.

(1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

(3) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(4) Različiti programi javne i društvene namjene (školski i predškolski, te zdravstvo, kultura, socijala i uprava) mogu se smjestiti i unutar iste građevine, uz zadovoljenje svih potrebnih standarda, kao i drugih propisanih uvjeta gradnje.

4.1. ŠKOLSTVO - Predškolske i školske ustanove

Članak 108.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja i područna) smjestit će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

(2) Ovim planom određuju se predškolske ustanove u naselju Vrbnik NA 1.

(3) Minimalni broj škola dobiven je temeljem prethodno izračunatog minimalnog broja razrednih odjela. Minimalni broj razrednih odjela omjer je projiciranog broja školoobvezatne, odnosno srednjoškolske populacije i propisanog standarda.

(4) Minimalni broj razrednih odjela u Općini Vrbnik:

- osnovna škola - pet razrednih odjela (minimalno jedna osnovna škola)

- srednja škola - dva razredna odjela (nije potrebna gradnja srednje škole)

(5) Prostornim planom se zadržava postojeća područna škola u Vrbniku uz mogućnost opremanja potrebnim sadržajima. Uz građevinu škole u jedinstveni arhitektonski ansambl moguće je uklopiti i program vrtića i sportske dvorane.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije predškolskih i školskih građevina unutar naselja Vrbnik NA 1

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- Predškolske ustanove - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,

- Osnovne škole - veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² / učeniku za rad škole u 2 smjene.

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. Namjena, veličina i površina građevine

- U sklopu ove namjene moguće je planirati građevine društvenih djelatnosti u funkciji predškolstva i školstva. Predškolski i školski program moguće je planirati u istom građevnom i funkcionalnom ansamblu

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,9.

- najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

- bruto površina građevine je oko 6 m²/učeniku-osnovna škola,

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

- Krovišta građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

- građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Građevine predškolske i školske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni.

- Za izgradnju građevina predškolske i školske namjene unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) i Risika (NA 2) propisuje se optimalna kategorija uređenosti sukladno članku 3. točka 25. alineja 2 ovih Odredbi

- Za izgradnju građevina predškolske i školske namjene u ostalim naseljima na području Općine Vrbnik propisuje se minimalna kategorija uređenosti

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 191. mogu se graditi predškolske i školske građevine, dok se iste unutar naselja Vrbnik grade temeljem urbanističkog plana uređenja čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom.

- Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina. Ukoliko postojeći lokacijski uvjeti prelaze uvjete utvrđene ovim člankom kod rekonstrukcije se zadržavaju.

- Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim, odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

4.2. SPORT I REKREACIJA

Članak 109.

(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

(2) Planom je za područje Općine Vrbnik određen minimum sportskih i rekreacijskih sadržaja: otvoreni sportski sadržaji (nogomet, košarka, rukomet, atletika) u sklopu naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2 i Garica NA 3.

(3) Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije građevina sporta i rekreacije u neposrednoj provedbi Plana:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. Namjena, veličina i površina građevine

- u sklopu ove namjene moguće je planirati građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 0,8

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,0.

- najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

lja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

- Krovovi građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovu moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

- građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Građevine sporta i rekreacije mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni.

- Za izgradnju građevina sportske i rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) i Risika (NA 2) propisuje se optimalna kategorija uređenosti sukladno članku 3. točka 25. alineja 2 ovih Odredbi

- Za izgradnju građevina sportske i rekreacijske namjene u ostalim naseljima na području Općine Vrbnik propisuje se minimalna kategorija uređenosti

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi u temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

8. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 191. mogu se graditi građevine sporta i rekreacija, dok se iste unutar naselja Vrbnik grade temeljem urbanističkog plana uređenja čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom.

- Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina. Ukoliko postojeći lokacijski uvjeti prelaze uvjete utvrđene ovim člankom kod rekonstrukcije se zadržavaju.

- Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim, odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

4.3. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 110.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

(2) Građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2 i Garica NA 3, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

(3) Planom je za područje Općine Vrbnik određen minimum zdravstvenih sadržaja: građevina primarne zdravstvene zaštite. Pod primarnom zdravstvenom zaštitom podrazumijevaju se djelatnosti u okviru domova zdravlja, ustanova za zdravstvenu skrb, ustanova za zdravstvenu njegu i ustanova za palijativnu skrb.

(4) Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije građevina zdravstva i socijalne skrbi u neposrednoj provedbi Plana:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. Namjena, veličina i površina građevine

- u sklopu ove namjene moguće je planirati građevine zdravstva i socijalne skrbi

- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika, za prostore zdravstvene stanice (ambulance) optimalna površina iznosi 0,02 - 0,05 m² /st. Za Općinu Vrbnik to je min. 26-66 m².

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,0.

- najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

- Krovništa građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

- građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Građevine zdravstva i socijalne skrbi mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni.

- Za izgradnju građevina zdravstva i socijalne skrbi unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) i Risika (NA 2) propisuje se optimalna kategorija uređenosti sukladno članku 3. točka 25. alineja 2 ovih Odredbi

- Za izgradnju građevina zdravstva i socijalne skrbi u ostalim naseljima na području Općine Vrbnik propisuje se minimalna kategorija uređenosti

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 191. mogu se graditi građevine zdravstva i socijalne skrbi, dok se iste unutar naselja Vrbnik grade temeljem urbanističkog plana uređenja čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom.

- Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina. Ukoliko postojeći lokacijski uvjeti prelaze uvjete utvrđene ovim člankom kod rekonstrukcije se zadržavaju.

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

- Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim, odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima

4.4. KULTURA

Članak 110a.

(1) Planom je za područje Općine Vrbnik određen minimum kulturnih sadržaja: knjižnica i čitaonica, muzej ili galerija, zbirka

(2) Lokacija građevina iz prethodnog stavka je u građevinskom području centralnog naselja NA 1.

(3) Građevine kulturne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja Vrbnik NA 1, Risika NA 2 i Garica NA 3 na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

(4) Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije građevina kulture u neposrednoj provedbi Plana:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. Namjena, veličina i površina građevine

- u sklopu ove namjene moguće je planirati građevine kulturne djelatnosti

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,0.

- najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina. 4. Uvjeti oblikovanja građevina

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

- Krovšta građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

- građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Građevine kulture mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni.

- Za izgradnju građevina kulture unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) i Risika (NA 2) propisuje se optimalna kategorija uređenosti sukladno članku 3. točka 25. alineja 2 ovih Odredbi

- Za izgradnju građevina kulture u ostalim naseljima na području Općine Vrbnik propisuje se minimalna kategorija uređenosti

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 191. mogu se graditi građevine kulture, dok se iste unutar naselja Vrbnik grade temeljem urbanističkog plana uređenja čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom.

- Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina. Ukoliko postojeći lokacijski uvjeti prelaze uvjete utvrđene ovim člankom kod rekonstrukcije se zadržavaju.

- Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim, odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 111.

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) grade se u građevinskom području naselja Vrbnik NA 1.

(2) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

(3) Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije vjerskih građevina u neposrednoj provedbi Plana:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. Namjena, veličina i površina građevine

- u sklopu ove namjene moguće je planirati vjerske građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,8

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,0.

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od gra-

nice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

- U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije.

- Krovšta građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

- Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm. Ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni.

- Za izgradnju vjerskih građevina unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) i Risika (NA 2) propisuje se optimalna kategorija uređenosti sukladno članku 3. točka 25. alineja 2 ovih Odredbi

- Za izgradnju vjerskih građevina u ostalim naseljima na području Općine Vrbnik propisuje se minimalna kategorija uređenosti

- Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

- Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propi-

sana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 191. mogu se graditi vjerske građevine, dok se iste unutar naselja Vrbnik grade temeljem urbanističkog plana uređenja čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom.

- Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina. Ukoliko postojeći lokacijski uvjeti prelaze uvjete utvrđene ovim člankom kod rekonstrukcije se zadržavaju.

- Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim, odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima

10. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 112.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine za infrastrukturne koridore i površine za infrastrukturne građevine i to za:

- prometnu infrastrukturu (cestovni, pješački, promet u mirovanju, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- infrastrukturu uređenja vodotoka i voda
- energetske infrastrukturu.

(2) Površine za infrastrukturne koridore prikazane su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25000.

Članak 113.

(1) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(2) Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na sljedeće namjene:

1. Prometni sustav

a) morske luke

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja (Vrbnik), lokalnog značaja Sv. Marak

- privezišta koja su utvrđena u sklopu građevinskog područja naselja Vrbnik (u uv. Vrbnik i na lokaciji Gospoja).

b) helidrom - lokacija »Černec«

2. Vodnogospodarski sustav

a) vodoopskrba - vodocrpilišta (Rovoznik, Grabrovnik i EP-1)

b) odvodnja otpadnih voda

- uređaji za pročišćavanje i ispuste

3. Elektroenergetski sustav

a) transformatorski uređaji

- trafostanice TS 20/0,4 kV: Bočina, Vrbenka, Škola-Vrbnik, Supec, Sveta nedija, Vrbnik, Fazanka, Treskavac, Treskavac 2, Kampelje Donja Garica, Garica, Kamenolom, Paprata, Risika i Risika 2, Gospoja Vrbnik 2 (k.č.br.br. 266/2).

(3) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u tablici broj 1.

Tablica broj 1.

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	NAPOMENA
	vrsta	kategorija	vrsta	(m)	
PROMETNI SUSTAV	ceste	državna	ostale državne ceste	100	
		županijska	županijske ceste	70	
		lokalne	lokalne	20	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1	u ili uz javne površine i građevine
		županijski	magistralni	1	
		lokalni		1-2	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	vodovodi	županijski	magistralni ostali	10	
		lokalni		4	
	kolektori	lokalni		4	
	uređenje vodotoka i voda	vode I. i II. reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka	
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	70	
		lokalni	dalekovodi 35 kV	30	

(4) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u članku 14. ovih Odredbi.

Članak 114.

(1) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dozvoljeno. Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se koridori širine određene u tablici broj 1. članka 113.

(2) Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete Općinskog vijeća Općine Vrbnik ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Članak 115.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim člankom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 116.

(1) Prostornim planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava, te poštanskog i telekomunikacijskog sustava.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 117.

(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Općine Vrbnik čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- ostale nerazvrstane ceste.

(2) Državne cesta na području Općine

- državna cesta Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška
- državna cesta Krk-Baška

(3) Na području Općine Vrbnik u kategoriju osnovnih županijskih cesta razvrstane su:

- spoj naselja Vrbnik sa državnom cestom Omišalj - Dobrinj - Vrbnik - Stara Baška
- županijska cesta Dobrinj-Garica-spoj na državnu cestu Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška

(4) Mrežu lokalnih prometnica na području Općine Vrbnik čine:

- postojeće ceste: L 58071

(5) Mrežu ostalih nerazvrstanih prometnica na području Općine Vrbnik čine sljedeće prometnice:

- Sv. Nedija - Kotojini - Grohot
- Kotojini - Šumajdin
- cesta oko Vrbičkog polja
- Sv. Maver - Čerenec
- Čerenec - Dražini
- spoj naselja Garica - raskrižje sa državnom cestom Omišalj - Vrbnik - Stara Baška - (trajekt) - sa naseljem Risika u dužini oko 4,5 km,

- spoj naselja Risika (sjever) na državnu cestu (Omišalj - Vrbnik - Stara Baška - (trajekt) u dužini 0,5 km,
- spoj naselja Risika sa - D. Selo i uvalom Sv. Marak,
- spoj naselja G. Garica sa naseljem D. Garica i naseljem Kampelje u dužini 3,0 km,
- spoj naselja Kampelje sa naseljem Kornić u dužini od 1,8 km
- spoj D. Selo sa uvalom Petrina (do turističke zone u uv. Petrina) u dužini 2,5 km,
- Vršek - uvala Melska (do turističke i sportsko-rekreativne zone) sa nerazvrstanom cestom (Risika - Dolinje selo - uvala Sv. Marak) u dužini 3,0 km,
- spoj naselja Vrbnik (jug) - uvala Sv. Juraj (do turističkog naselja u uv. Sv. Juraj) u dužini 3,5 km,
- spoj novoplanirane državne ceste (Omišalj - Vrbnik - Stara Baška - (trajekt)) - Mali Drmuni (zona poslovne namjene).
- spoj naselja Risika - Mavri u dužini 0,6 km,
- spoj naselja Risika - G.Selo u dužini 0,5 km,
- spoj naselja Risika - Glavica - Paprata - Grmovi u dužini 2,0 km,
- L58071 - naselje Risika,
- spoj dijela županijske ceste (Garica - Vrbnik) na lokalnu cestu (Vrbnik (jug) - uvala Sv. Juraj),
- spoj naselja Vrbnik - groblje (Vrbnik) - Ž 5108,
- spoj naselja Vrbnik - zona poslovne namjene »Zabrda«,
- spoj naselja Risika - Grmovićevo Selo.
- spoj naselja Vrbnik (Ulica Bočina)-Rasohi-Javna- Sv. Marak (Risika) (uz more)

Državne ceste

Članak 118.

- (1) Dio državne ceste - Omišalj - Dobrinj - Vrbnik - Stara Baška obuhvaća postojeću trasu i nove dijelove sljedećih prometnica na području Općine Vrbnik:
 - dio lokalne ceste (Dobrinj - Risika) - obilaznica naselja Risike (novi dio) - spoj na županijsku cestu (Krk - Dobrinj - Šilo) - Garica - Vrbnik,
 - nerazvrstana cesta: spoj dijela županijske ceste (Garica - Vrbnik) - Mestinjak - Mali Drmuni - spoj na državnu cestu Omišalj-Dobrinj-Vrbnik -Stara Baška).
- (2) Dio buduće državne ceste Omišalj - Dobrinj - Vrbnik - Stara Baška na području Općine Vrbnik potrebno je rekonstruirati prema projektima za rekonstrukciju.
- (3) Ovim je Prostornim planom u mj. 1:25000 utvrđen koridor obilaznice naselja Risika, dok će se detaljni položaj trase u mj. 1:5000 moći odrediti tek nakon izrade elaborata iz stavka (2) ovog članka.

Županijske i lokalne ceste

Članak 119.

- (1) Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.
- (2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Ostale nerazvrstane ceste

Članak 120.

- (1) Nerazvrstane prometnice na području Općine Vrbnik treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteta trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova Općine Vrbnik.
- (2) Za područje Općine Vrbnik od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih, te izgradnja novih protupožar-

nih putova, koji bi se ujedno koristili i kao gospodarski putovi u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti.

- (3) Na svim nerazvrstanim cestama zabranjena je motocross vožnja i off road utrke.

Članak 121.

- (1) Minimalna širina za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metara za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu, osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metara.

- (2) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara. Udaljenosti regulacijskog pravca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

- (3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar granica obuhvata DPU »Vrani« određuje se prema odredbama DPU »Vrani«.

5.1.1a. Nerazvrstane ceste

Članak 122.

- (1) Prostornim planom predviđena je izgradnja nerazvrstane ceste od:

- Vrbnika do uvale Potovošće i uvale Sv. Juraj,
- Vrbnik - uvala Melska - uvala Petrina, tj. duž pristupačnih dijelova obalne linije područja Vrbnik.

- (2) Točna trasa, način uređenja i opremanja nerazvrstane ceste uz more odredit će se za područje Općine Vrbnik izradom urbanističkog plana uređenja.

- (3) Na području Općine Vrbnik gradit će se biciklističke staze i trake:

- odvojene od županijske ceste,
- kao zasebna površina unutar profila županijskih, lokalnih, nerazvrstanih cesta.
- minimalna širina pločnika iznosi 1,5 m (iznimno 1,0 m u izgrađenim dijelovima naselja)
- minimalna širina jednostrane dvosmjerne biciklističke staze iznosi 2,0 m, a dvostrane jednosmjerne 1,5 m

5.1.2. Pješački promet

Članak 122a.

- (1) Pješačke staze, šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija betona i kamena i sl.

- (2) Sve pješačke - postojeće ili planirane staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i sl.

- (3) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim programima, kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji vinogradarstva, stočarstva i maslinarstva.

- (4) Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motoklima i motornim vozilima, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake.

5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 125.

Članak 123.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Iznimno, ukoliko već postoji izgrađeni garažni niz, garažiranje vozila može se riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 124.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za višestambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine.

(3) Iznimno, kada je nemoguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza, s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini.

Tablica broj 2.

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	Stambena jedinica do 50 m ²	1
	Stambena jedinica veća od 50 m ²	2
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji		4 - 8
trgovački sadržaji		20 - 40
uredi		10 - 20
drugi poslovni sadržaji		15
hotel, pansion, motel		na 3 smještajne jedinice 1PM
Namjena prostora		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		na 10 sjedala po 3 mjesta
škole i predškolske ustanove		na jednu učionicu po 1 mjesto

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(4) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(5) Za područje obuhvata DPU »Vrani« broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama DPU »Vrani« koji je na snazi.

Članak 127.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.4. Pomorski promet

Morske luke, privezišta, i unutrašnji plovni put

Članak 128.

Na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena prostora«, mj. 1:25000 određen je raspored:

- luka otvorena za javni promet županijskog i lokalnog značaja i privezišta u sklopu građevinskog područja naselja,
- trase unutrašnjih plovni putova.

Članak 129.

(1) Morska luka otvorena za javni promet županijskog je značaja i nalazi se u naselju Vrbnik kapaciteta do 180 vezova.

(2) Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Risika (N2-1) nalazi se u uvali Sveti Marak. U sklopu luke planirano je obavljanje djelatnosti ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila, te privez i odvez brodice domaćeg stanovništva i nautičara, kapaciteta do 50 vezova.

(3) Privezišta za potrebe lokalnog stanovništva koja su utvrđena u sklopu građevinskog područja naselja Vrbnik planirane su u naselju Vrbnik - u uv. Vrbnik kapaciteta do 10 vezova i na lokaciji Gospoja kapaciteta do 10 vezova.

(4) Plovni putovi planirani su tako da povezuju luku otvorenu za javni promet županijskog značaja sa lukama u Crikvenici, Novom Vinodolskom, Šilu, Baškoj, te sa svim privezištima iz stavka (2) ovog članka, te privezima u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Razgraničenje i uvjeti uređenja za luke otvorene za javni promet lokalnog i županijskog značaja, te privezišta u sklopu građevinskog područja naselja za potrebe lokalnog stanovništva odredit će se ovim Planom propisanim Urbanističkim planovima uređenja sukladno Zakonu i Prostornom planu Primorsko-goranske županije.

5.1.5. Zračni promet

Članak 130.

(1) Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) na predjelu brijega »Černec« (kartografski prikaz br. 1a »Korištenje i namjena površina - prometni i telekomunikacijski sustav«, mjerilo 1:25000).

(2) Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, a prateći sadržaji smještaju se sukladno mogućnostima terena.

5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA

Članak 131.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava i pošte prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25000.

(2) Prostornim planom određena je trasa za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije uz državnu cestu Omišalj - Vrbnik - St. Baška koja ima značaj međuzupanijske povezanosti tj. dio je magistralne mreže. Potrebno je predvidjeti kabelsku kanalizaciju dovoljnog kapaciteta za buduća proširenja kao i za eventualni smještaj drugih kabelskih operatera.

(3) Postojeći UPS Vrbnik kao i planirani UPS-ovi Risika i Garica izgradnjom distributivne telekomunikacijske mreže povezat će se optičkim sustavom prijenosa na višu prometnu razinu.

Članak 132.

(1) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvodit će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(2) Na području Općine Vrbnik predviđa se pored postojećeg UPS »Vrbnik« i ugradnja sljedećih UPS-ova: UPS »Risika«, UPS »Garica«.

(3) Dogradnjom DTK vršit će se zamjena postojećih TK vodova te postupno prelaziti na podzemne priključke osobito do obiteljskih kuća u centrima naselja.

Članak 133.

(1) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS-ova i UPM-ova) na višu prometnu razinu koristit će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

(2) Povezivanje optičkim sistemom prijenosa planirano je od Vrbnika prema Risiki i od Vrbnika prema Garici, uz trase postojećih i planiranih prometnica.

(3) Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1 parica

(4) Građevine mobilne mreže (bazne stanice) ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 50 m od granice građevinskog područja naselja niti unutar područja zaštićene prirodne i kulturne baštine.

Članak 133a.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, treba odrediti planiranjem koridora poštujući sljedeća načela:

- za naselja gradskog obilježja - podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

- za ostala naselja: podzemno ili nadzemno u zoni pješačkih staza i/ili zelenih površina

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kad je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potrebnih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane operatera.

- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednočevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja

- ostala naselja (posebno za brdovita i ravničarska).

(2) Vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

(3) Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi i ostalih zainteresiranih korisnika. Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećega antenskog stupa voditi računa da se ne naruši izgled krajobrazu. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

(4) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog Ministarstva. Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova. Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije. Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(5) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dopušteno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,

- na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- na vodnom dobru, i

- u građevinskim područjima (iznimno se dopušta građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene)

(6) Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

5.3. VODNOGOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

5.3.2. Sustav odvodnje

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 137.

Članak 134.

(1) Prostornim planom utvrđeni sustav vodoopskrbe na području Općine Vrbnik, prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, mj. 1:25000, kojim su obuhvaćene:

- postojeći vodozahvat - »Rovoznik«, »Grabrovik«, te EP 1,

- postojeće vodospreme - Sv. Nedija,

- planirana vodosprema Vrbnik I

- postojeće vodospreme - Garica, Paprat i Risika.

(2) Razvoj sustava vodoopskrbe podrazumijeva primarno opskrbu vodom za piće naselja Vrbnik, Risike, Garice, i Kampelja, te turističkih naselja: uvala Sv. Juraj, Potovošće, Melska i uvala Petrina.

(3) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Vrbnik treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije.

(4) Vodoopskrba Općine Vrbnik, u skladu s vodoopskrbnim planom otoka Krka (novelacija IGH, ožujak 2012.) predviđena je iz dva izvorišta i to:

- Ponikve preko prekidne komore Vele Hrusti za naselje Vrbnik

- Bunar Paprati za naselja Garica, Risika, Paprati, Kampelje i Vrbnik

(5) Zbog velike visinske razlike vodoopskrba se planira kao jedinstveni sustav za naselje Vrbnik i posebni sustavi za naselja Garica, Risika, Paprati i Kampelje.

Članak 135.

(1) Naselje Risika priključeno je na vodoopskrbni sistem naselja Vrbnik. Planom se utvrđuje samostalna vodoopskrbna mreža na temelju novih istraživanja izvorišta bunara Rovoznik i bunara EP-1.

(2) Opskrba naselja Risika, turističkih naselja »Petrina« i »Melska« osigurava se iz vodospreme »Risika«.

(3) Opskrba naselja Garica i Kampelje osigurava se iz vodospreme »Garica«.

(4) Opskrba vodom vodosprema »Risika« i »Garica« osigurava se iz vodozahvata EP 1 i vodospreme »Paparata« crpnim stanicama.

(5) Opskrba vodom obiteljskog gospodarstva vršit će se iz prekidne komore »Vela Hrusta« koja je na koti 180 m n. m. cjevovodom do planirane crpne stanice koja je na 160 m n. m. i dalje cjevovodom do same zone.

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 136.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(1) Prostornim se planom određuje pet zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda (model razdjelne kanalizacije), te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) - za naselje Vrbnik, za naselje Garica, za naselje Risika, te za sva turistička naselja uz obalu: u uvali sv. Juraj (Potovošće), uvali Melska, i uvali Petrina.

(2) U skladu sa izrađenim idejnim projektima odvodnje za pojedina naselja treba prostorno-planskom dokumentacijom predvidjeti lokacije za crpne stanice i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) U samom naselju Vrbnik treba predvidjeti mogućnost ispuštanja otpadnih voda u more, s manjim uređajima za pročišćavanje kod crpne stanice Vajavina kapaciteta do 1500 ES do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda cijelog naselja. Karakteristike efluenta moraju biti u skladu s posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Prema Zakonu o vodama postupanje s otpadnim vodama na području Vrbnika određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s istim Zakonom, pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Vrbnik.

(5) U skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu te Zakonom o vodama, za odvodnju oborinske vode s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica, odnosno jedinica lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(6) Za naselja u unutrašnjosti otoka: Garica i Kampelje odvodnja otpadnih voda u prvoj fazi rješavati će se individualno putem nepropusnih sabirnih jama do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša u skladu s higijensko-tehničkim uvjetima, a u drugoj fazi se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Garica. Uređaj mora biti odgovarajući, a karakteristike efluenta moraju odgovarati važećem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(7) Na izgrađenom dijelu te neizgrađenom - uređenom dijelu građevinskog područja naselja Vrbnik, Garica i Risika iz stavka (1) ovog članka do izgradnje zatvorenog sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša, a za više od 10 ES mora se izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje. Uređaj mora biti odgovarajući, a karakteristike efluenta moraju odgovarati važećem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(8) Za poslovne zone Mestinjak istok K1 odvodnja otpadnih voda rješavati će se prema čl. 181 stavak 11. ovih Odredbi.

(9) Iznimno, ukoliko ekonomsko-tehnička analiza u višim fazama projektiranja pokaže da je ekonomski isplativije i tehnički svrshodnije objedinjavanje pet zasebnih kanalizacijskih sustava u jedan ili više kanalizacijskih sustava sa jednim centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda može se odstupiti od stavka (1) ovog članka.

(10) Za OPG »Zdraženj pod Hlamom« koji se nalazi u neistraženim područjima vodozaštite odvodnja otpadnih voda rješavati će se prema čl. 181. stavak 11. ovih Odredbi.

(11) Za kvalitetno zbrinjavanje oborinskih voda, a prije njihovog upuštanja u sustav oborinske kanalizacije na svim većim parkirališnim i manipulativnim površinama (preko 350 m²) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja.

(12) Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja, prvenstveno u naseljima Vrbnik i Risika potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i provesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

Članak 138.

(1) Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguća je po fazama ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama i drugih odluka.

(3) Za ostale uređaje za pročišćavanje otpadnih voda primjenjuje se istovjetan kriterij, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora.

Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

Članak 139.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

(3) Horizontalni razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 0,5 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Članak 139a.

5.3.3. Uređenje vodotoka i drugih voda

(1) U cilju zaštite poljoprivrednih površina južnog dijela Vrbničkog polja od poplava potrebno je dograditi sustav uređenja voda. Prioritet je rješavanje odvodnje donjeg polja koje je problematično po pitanju dugotrajnog zadržavanja vode i sporog otjecanja.

(2) Za navodnjavanje, sploštenje vodnog vala i prihvatanje nanosa iz sliva Vretenice, predviđena je izgradnja akumulacije Paprata na vodotoku Vretenica, koja je prikazana na kartografskom prikazu 3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava definirani su u članku 184.

5.3.4. Navodnjavanje i melioracijska odvodnja

Članak 139b.

(1) Na prostoru županije jedna od devet prioriteta lokacija za realizaciju navodnjavanja je Vrbničko polje ukupne površine cca 200 ha.

(2) Sustav za navodnjavanje donjeg dijela Vrbničkog polja obuhvaća kanal (cijev) za navodnjavanje koja će se položiti u trupu centralnog puta.

(3) Planirani sustav za odvodnju donjeg dijela Vrbničkog polja obuhvaća sustav otvorenih i zatvorenih kanala. Ispusti otvorenih kanala vrše se u postojeće ponore. Uz otvorene kanale, ukupne dužine cca 1150 m predviđeno je ure-

đenje puta koji će služiti za odvijanje prometa i održavanje kanala. Ispusti zatvorenih kanala, ukupne dužine cca 1400 m, vrše se u otvorene kanale.

(4) Planirani sustav za navodnjavanje gornjeg dijela polja uključuje akumulaciju Paprata kojom će se osigurati potrebne količine vode za navodnjavanje, cjevovod za navodnjavanje uzduž kojeg su predviđeni hidrantski priključci za korisnike, te rekonstrukciju postojećih puteva i propusta na križanju puteva i kanalske mreže. Potrebno je predvidjeti mogućnost osiguranja dodatnih zaliha voda za navodnjavanje i prihranjivanje akumulacije Paprata podzemnim vodama (postojeći zdenci).

(5) Planirani sustav za odvodnju gornjeg dijela polja uključuje tunel Lug-Kostrijčica kojim se predviđa odvođenje velikih poplavnih valova te sustav otvorenih kanala višeg i nižeg reda koji će se trasirati po postojećim kanalima i rigolima u polju.

(6) Program navodnjavanja mora se uskladiti sa programom zaštite od poplava kroz izradu daljnje dokumentacije.

(7) Na kartografskom prikazu 3b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazan je orografski sliv vodotoka i poplavno područje.

5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

5.4.1. Elektroopskrba

Članak 140.

Sustav elektroopskrbe na području Općine Vrbnik prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, mj. 1 : 25000.

Prijenosna 110 i distribucijska 35 kV mreža.

Članak 141.

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača vrši se iz TS 110/20 kV Dunat na području Grada Krka i TS 110/20 kV Krk putem 10-10(20) kV vodova i deset trafostanica 10/0,4 odnosno 10(20)/0,4 kV.

(2) Postojeći 110 kV dalekovod koji prolazi područjem Vrbnik je:

- TS 110/20 kV Krk - TS 110/20 kV Dunat i TS 110/20 kV Dunat - TS 110/20 kV Rab.

(3) Postojeći 35 kV nadzemni vodovi na području Vrbnik su:

- DV 35 kV TS 35/10 kV Dunat - TS 35/10 (20) kV Baška.

(4) Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Razdjelna 10 (20) kV mreža

Članak 142.

(1) Trafostanice je moguće graditi neposrednom provedbom ovog Plana kao samostojeće, poluukopane i podzemne građevine, kao ugradbene u nekoj drugoj građevini, kao stupne ili samostojeće uređaje.

(2) Ako se trafostanica gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, za nju je potrebno osigurati zasebnu česticu. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku 2m. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjernog lokaciji.

(3) Ako se trafostanica gradi kao podzemna, poluukopana, stupna ili samostojeći uređaj, potrebno je osigurati, kao minimum, parcelu u veličini koja je i sama trafostanica - ovisno o veličini trafostanice iz ovog stavka.

(4) Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredni pristup do javne površine.

(5) Vodovi 20 kV naponskog nivoa mogu se graditi nadzemno i podzemno. Trase kabela vode se javnim, a iznimno i ostalim površinama.

(6) Trafostanice 20/0,4 kV i sredjenaponski kabelski vodovi mogu se graditi i u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja za koja još nisu doneseni planovi užeg područja (UPU), uz prethodnu suglasnost Općine Vrbnik.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 143.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta u naseljima razvijat će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

5.4.2. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije

Članak 144.

(1) Obzirom na malu zastupljenost potrošnje energije u industriji, kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Općine Vrbnik, cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(2) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Općine Vrbnik.

(3) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode.

(4) Vjetroenergija je ekološki prihvatljiv i raspoloživ izvor energije, za čije je korištenje potrebno prikupiti detaljne podatke o pojedinoj mikrolokaciji, uz suradnju s Državnom upravom za zaštitu prirode.

(5) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage do 1000 kW.

(6) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

Članak 144a.

Postava energane za iskorištavanje energije sunca moguće je na lokaciji Rijavica kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevinske čestice
- Lokacija zahvata označena je na grafičkom prilogu
- Površina obuhvata namijenjenog za smještaj solarnih panela, platoa trafostanice i pomoćnih građevina iznosi najviše 12 ha.

2. Namjena građevine

- Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije - sunčana fotonaponska elektrana. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).

3. Veličina građevina

- Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 80 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca)
- Najveća dozvoljena bruto površina pomoćne građevine je 300 m².

- Građevine (spremišta/radionice) se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji (kamen).

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig} = 0,7$. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos

izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 1.

4. Kapacitet

- Maksimalna dozvoljena snaga sunčane elektrane je 10 MW

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Osigurati zaštitni pojas od pristupne javne prometne površine širok najmanje 10 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice građevne čestice mora biti 1 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2 m.

- Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele boje (boje kamena) s omogućenim prolazima za male životinje

- Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane.

- Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

- Građevna čestica sunčane elektrane mora imati odgovarajući pristup

- Pristupna cesta do građevine mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice)

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

- Sunčana elektrana mora imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti i sl.).

- Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu u svrhu distribucije el. energije

- Po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan građevinskog zemljišta sunčane elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje i sl.)

8. Zaštita prirodne baštine

- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije Sunca kao obnovljivog izvora energije pri izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 145.

(1) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25000.

(2) Osobito vrijedan prirodni krajobraz predstavlja predio šuma sjeverozapadno od naselja Risike.

(3) Osobito vrijedan kultivirani krajobraz predstavlja šira okolica Vrbnika, te Vrbničko polje

(4) Prirodni i kultivirani krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:

- u urbanom krajobrazu spriječiti gradnju na zelenim površinama: vrtova, parkova i trgova,
- sačuvaju različitosti prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (vino-gradi, gromače, pašnjačke površine),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se ne naruši odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

(5) Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza su:

- Mali Hlam
- vizura na poluotok Sv. Marak s prilazne ceste
- vizura na Vrbnik s mora i kopna.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 146.

(1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode (prema Zakonu o zaštiti prirode), prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, mj. 1:25000.

(2) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave

(3) Zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unaprijediti obnovu i održavanje zapuštenog poljoprivrednog zemljišta te poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo. Očuvati postojeće šume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja.

(4) Treba očuvati speleološke objekte, podzemnu faunu, spriječiti zagađenje podzemnih voda i ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, te u njihovoj neposrednoj blizini.

(5) Očuvati muljevite, pjeskovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te spriječiti nepropisnu gradnju na obali. Osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje naseljskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more.

(6) Za planirani plan, program i zahvat na području ekološke mreže, koji sam ili s drugim planovima, programima i zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(7) Na prirodnim vrijednostima predviđenima za zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih ih se želi zaštititi;

- prirodne krajobraze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijenje), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;

- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora;

- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Članak 146a.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (124/13) Ekološkom mrežom proglašavaju se:

- područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti (Područja očuvanja značajna za ptice - POP)

- područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju (Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS)

(2) Područje Općine Vrbnik kao dio područja Kvarnerskih otoka (identifikacijski broj područja: HR 1000033), označeno je kao Područje očuvanja značajno za ptice (POP).

(3) Temeljem publikacije Državnog zavoda za zaštitu prirode; Nacionalna ekološka mreža - važna područja za ptice u Hrvatskoj, određuju se slijedeće smjernice za zaštitu područja:

- poticanje tradicionalnog poljodjelstva i stočarstva
- regulacija lova i sprječavanje krivolova
- zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije
- zabrana penjanja po liticama na kojima se gnijezde značajne vrste (bjeloglavi sup, suri orao, sivi sokol)
- sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

- regulacija ribolova - sprječavanje prelovljavanja ribe

(4) Područje Općine Vrbnik kao dio područja Otoka Krka (identifikacijski broj područja: HR2001275 Vrbnik, HR2001357 Otok Krk, HR3000465 Podmorje istočne obale Krka) označeno je kao Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - (POVS).

6.2.1. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - na kopnu Posebni rezervat

Članak 147.

U posebnim rezervatima nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, branje i uništavanje biljaka, melioracijski zahvati te razni oblici gospodarskog korištenja koji nisu utemeljeni na tradicionalnim djelatnostima, kao što su ribarstvo, stočarstvo, poljoprivreda i ostalo.

Članak 148.

(1) Prostornim planom se predlaže zaštita za područje poluotoka Sv. Marak - Skudelnji u kategoriji posebni rezervat - botanički.

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovog članka županjskog je značaja.

(3) Na području iz stavka (1) ovog članka nije dopušteno uništavati te brati zaštićene botaničke vrste, unositi strane (alohtone) vrste, melioracijski zahvati, te razni oblici gospodarskog korištenja radi očuvanja integriteta osjetljive geološke podloge i biljnog pokrivača.

Članak 149.

(1) Prostornim planom se predlaže zaštita za područje sjeverno (šuma kod Dobrinja) i južno od Vrbnickog polja u kategoriji posebni rezervat - šumske vegetacije;

(2) Posebni rezervat Šume kod Dobrinja županjskog je značaja, dok je područje južno od Vrbnickog polja lokalnog značaja.

(3) Na području iz stavka (1) ovog članka nije dopuštena sječa stabala (hrast medunac, grab, te crni bor), potrebno

je zadržati postojeću strukturu drveća, te izraditi uvjete zaštite njegovih temeljnih obilježja i mogućnosti korištenja u edukativne i znanstvene svrhe.

Članak 150.

(1) Područje poluspilja ispod Vrbnika predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - botanički.

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovog članka je lokalnog značaja.

(3) Na području iz stavka (1) ovog članka nije dopušteno uništavati te brati zaštićenu botaničku vrstu (nalazište suličastog jelenka), unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

Značajni krajobraz

Članak 150a.

(1) U kategoriji značajnog krajobraza za zaštitu se predlažu sljedeća područja:

- kameniti južni dio otoka Krka - županijski značaj
- šire područje naselja Vrbnik - lokalni značaj.

(2) U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobraza, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

(3) Posebno će se štiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

(4) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

Spomenik prirode

Članak 151.

(1) Za zaštitu se predlaže, u kategoriji spomenika prirode, sljedeći dijelovi prirode:

- sve veće lokve navedene u Obrazloženju ovog Prostornog plana - županijskog do lokalnog značaja

(2) Lokve je potrebno očistiti od mulja na tradicionalan način.

(3) Prije čišćenja lokvi od mulja potrebno ih je točno locirati, evidentirati, izmjeriti veličinu i dubinu, utvrditi kemizam vode te istražiti njihov biljni i životinjski svijet. Paralelno je potrebno pristupiti čišćenju od vegetacije (selekcijски, ovisno o biljnim vrstama) te gornjeg sloja mulja.

(4) Živi svijet, a posebno vodozemce i rakove koji obitavaju uz lokve nije dozvoljeno loviti i uništavati.

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - u moru

Spomenik prirode

Članak 152.

Za zaštitu se predlažu, u kategoriji spomenika prirode, sljedeći vrijedni dijelovi prirode u moru:

- Uvala Sv. Juraj - županijskog značaja.
- Morska špilja na rtu Sveti Marak - županijskog značaja
- Špilja podno Kostrija - županijskog značaja
- šljunčana žala - županijskog do lokalnog značaja

Članak 153.

U svrhu preventivne, a i trajne zaštite plitke zamuljene uvale Sv. Juraj treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području uvale.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 154.

(1) Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturno-povijesna baština na području Općine Vrbnik prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25000.

(2) Pregled kulturno-povijesne baštine iz stavka (1) dan je u točki 1.2.8.2. Obrazloženja ovog Prostornog plana.

(3) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim propisima i ovim Prostornim planom.

(4) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članka 154. do 163. nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

(5) Prostor Općine Vrbnik obrađen je propisnom konzervatorskom podlogom. Detaljnim konzervatorskim elaboratom preveniraju se neprimjereni zahvati i osigurava se očuvanje baštine unutar zaštićenih cjelina. Izrada konzervatorske podloge obveza je koja proizlazi iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine.

Arheološka baština

Članak 155.

(1) U kategoriji arheološke baštine registrirana je arheološka zona Kostrij (Vrbnik)-registarski broj Z-2931

(2) U kategoriji arheološke baštine Prostornim planom evidentirani su ovi lokaliteti:

1. Kopneni:

- Gradac - prapovijesna gradina
- ruševine srednjovjekovne utvrde Gradac - knezova Frankopanskih
- Krševanski vrh (Garica) - prapovijesna gradina
- Rt Sv. Marak (Risika) - antičko nalazište
- romanička crkva Sv. Marak (ruševina)
- Sv. Kuzam (Vrbnik) - prapovijesna gradina
- Kostrij (Vrbnik) - prapovijesna gradina
- Sv. Mavar (Vrbnik) - ruševine romaničke i gotičke crkve

- Uporica (Vrbnik) - nalazište prethistorijskog brončanog nakita

- rt Tenki i uv. Sv. Juraj - nalazište ostataka prethistorijskog naselja

- Hlam, južno od Vrbnika - prethistorijska gradina

- Mestinjak - prethistorijsko i antičko nalazište

- Kampelje (Garica) - antičko nalazište

- Garica - antička zidana grobnica u blizini naselja

- Zagraina - prethistorijska gradina

- Val (Na Stazi) - nalazište antičke nekropole

- Skudeljin (Risika) - antička keramika

- Mavri (Risika) - nalazište antičke nekropole

2. Pomorski:

- arheološki pojedinačni lokalitet u uvali Sv. Marak - antičko nalazište,

- arheološki pojedinačni lokalitet u uvali Melska - nalazište antičke nekropole,

- arheološki pojedinačni lokalitet u uvali Lučica - antičko nalazište.

(3) Svi zahvati u zonama navedenim u stavku (1) ovog članka uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje, itd.). Na svim arheološkim lokalitetima nije dozvoljena nova gradnja, posebice za lokalitete poluotok Sv. Marak i srednjovjekovna utvrda Gradac. Poluotok s ruševinom crkvice Sv. Maraka treba urediti i prezentirati, bez nove gradnje na njemu, niti u plitkoj uvali gdje je

antičko nalazište, kao ni na padini iznad nje gdje su isto prisutni arheološki nalazi.

(4) Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(5) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

(6) Prapovijesnu Gradinu - ruševinu srednjovjekovne Frankopanske utvrde potrebno je obuhvatiti cjelovitim programom istraživanja, čišćenja, konzervacije i prezentacije, na temelju Konzervatorske studije s detaljnim uvjetima.

(7) Na brdu s gradinom Kostrij potrebno je provesti arheološka istraživanja, a nakon toga moguće je razmotriti mogućnosti prezentacije i njegove pješačke dostupnosti. Lokaciju gradine Kostrij treba izuzeti od svih graditeljskih intervencija, izuzev prezentacije arheološkog lokaliteta. Uvjeti zaštite i prezentacije arheološke baštine će se odrediti na temelju arheoloških istraživanja. Planira se uređenje šetnica i staza van arheoloških ostataka gradine, pri čemu je najmanja širina šetnice 1,5 m a izvodi se ravnanjem prirodnog terena. Druge graditeljske intervencije nisu dozvoljene.

Etnološka baština

Članak 156.

(1) U kategoriji etnološke baštine registrirane su:
- etno zona Risika - Dolinje selo - etno zone Risika - Paprata (unutar njega etno objekt Paprata)
- etno zona Misučajnica.

(2) Za etnozону Risika - Dolinje selo i Risika - Paprata propisuje se II stupanj zaštite, koji podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja (zbičeni tip naselja), gabarita gradnje (male tlocrtne površine), karakterističnih građevinskih materijala (suhozid, kupa kanalic), te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme. Potrebna je revizija Rješenja o upisu u Registar kulturnih dobara, odnosno revizija granica zone zaštite koju će provesti nadležno tijelo.

(3) Za etno zonu Misučajnica određuje se sanacija i rekonstrukcija pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima nadležne službe zaštite.

Povijesna graditeljska cjelina

Članak 157.

(1) Registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja) svrstane su u I. zonu zaštite.

(2) Obuhvati zona I. stupnja zaštite povijesnih graditeljskih cjelina određeni su kartografskim prikazima br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5.000.

Članak 158.

(1) I. stupanj zaštite određen je za registrirane povijesne graditeljske cjeline:

- gradsko naselje (urbana cjelina) - naselje Vrbnik;
- seosko naselje (ruralna cjelina) - Risika - Glavica.

(2) Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. Na području navedenih cjelina ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.

Članak 159.

(1) Za dijelove naselja koji se nalaze unutar granica registrirane etno zone Risika - Dolinje selo i Risika - Paprata određen je II. stupanj zaštite.

(2) Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja (zbičeni tip naselja), gabarita gradnje (male tlocrtne površine), karakterističnih građevinskih materijala (suhozid, kupa kanalic), te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

(3) Građevne aktivnosti u dijelovima naselja II. stupnja zaštite provode se temeljem članka 16. stavak (2) ovog Prostornog plana.

Povijesni sklop i građevina

Članak 160.

(1) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (I. ili II. stupnja zaštite), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

(2) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina I. ili II. stupnja zaštite, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja a sve prema uvjetima gradnje propisanim od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 161.

(1) Registrirane sakralne građevine na području Općine Vrbnik su:

- građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline
- crkvice Sv. Jurja u uvali Planin. kanala (registarski br.400 - 1976.)

- crkva Sv. Ivana (registarski br. 267 iz 26.5.1970.).

(2) Nekadašnja crkva sv. Nedjelje (Vrbnik) (Z-2484) i stambeni objekt s gospodarskim okolišem (Risika) (RRI-0397-1976) su registrirani kao pojedinačne građevine.

Članak 162.

(1) Evidentirane sakralne građevine na području Općine Vrbnik su:

- građevine unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Vrbnik

- župna crkva Sv. Marije,

- zvonik župne crkve,

- kapela Sv. Martina,

- crkva Bl. Djevice Marije od Porođenja.

- građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline naselja Vrbnik

- crkva Sv. Marije Magdalene (Rovoznik),

- crkva Sv. Krševana (Garica),

- crkva Sv. Petra (Garica),

- crkva Sv. Ante Padovanskog,

- crkva Gospe od zdravlja (uvala Planin. kanala),

- crkva Sv. Anton (uvala Planin. kanala).

(2) Evidentirane civilne građevine su:

- »Bačin dvor«, Frankopanska palača iz 16. st.

- »Knežev dvor«, 1811. g. preuređen u školu u Vrbniku.

(3) Evidentirana vojna građevina je:

- Vrbnik, ostaci gradskog bedema, 16. st.

Članak 163.

U kategoriji spomen (memorijalni) objekt evidentirana je:
- Biblioteka Dinka Vitezića (Vrbnik).

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 164.

(1) Na lokaciji saniranog odlagališta komunalnog otpada i pogona za obradu komunalnog otpada Treskavac (OK) planirana je izgradnja:

- pretovarne stanice (PT),

- reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada (RP).
- povećanje kapaciteta dostatnih za obradu selektiranog otpada,
- izgradnja elektrane na bioplin (kogeneracijskog postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije),
- izgradnja dodatne kompostane i postrojenja za obradu otpadnog mulja s uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s otoka Krka.

(2) Unutar površine Treskavca planira se:

- recikliranje drvene bio mase u vidu: postrojenja za sječku, pelete i brikete
- postrojenja za bio plin
- postrojenja za ostali nerazvrstani otpad

(3) Na odlagalištu otpada Treskavac k.č.br.br. 3420 k.o. Vrbnik veličina i građevna bruto površina građevine komunalno-servisne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0,
- najveća GBP iznosi 3600 m²,
- najviša visina građevine iznosi 12 m, (iznimno 25m za spremnike, cisterne, silose i dimnjake),
- najveći broj etaža 3: 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
- u bruto planiranu izgrađenost ne ulazi odlagalište komunalnog otpada i površine privremenog skladišta obrađenog otpada.

(4) Reciklažno dvorište za građevni otpad (RG) je nadzirani ograđeni prostor namijenjen prikupljanju i privremenom skladištenju građevnog otpada, koji se nakon prikupljanja i obrade odlaže na odlagalištu građevnog otpada (OG).

(5) Unutar reciklažnog dvorišta za građevni otpad (RG) i odlagališta građevnog otpada (OG) ne smije se prikupljati i odlagati opasni otpad.

(6) Građevni otpad koji sadrži azbest se odlaže na za to posebno uređenom odlagalištu - ŽCGO (Viškovo), uz uvjete propisane za odlaganje ove vrste otpada na odlagalištu neopasnog otpada.

(7) Izgradnja reciklažnog dvorišta za građevni otpad (RG) i odlagališta građevnog otpada (OG) planirana je na dijelu k.č.br.br. 2613/1 k.o. Vrbnik, (uz sanirano odlagalište komunalnog otpada - OK), označenom na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.5. Građevinska područja - Mestinjak, Mali Drmuni.

(8) Planirano reciklažno dvorište za posebne vrste otpada (RP) uz naselje Vrbnik je namijenjeno razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada odnosno nadzirano i posebno opremljeno mjesto za izdvojeno skupljanje otpada koji nastaje u domaćinstvu. Reciklažno dvorište u načelu sadrži površine, odnosno posude za prihvrat različitih vrsta otpada: papir, karton, ambalažni otpad, staklo, metal, stiropor, PET i PE otpad, zeleni otpad, građevinski otpad, otpadne gume, elektronički otpad, krupni/glomazni otpad i opasne komponente komunalnog otpada (otpadna motorna i jestiva ulja, baterije, akumulatori, boje, lakovi, otapala, stari lijekovi, pesticidi, razne kemikalije i sl.).

(9) Osim u reciklažnim dvorištima, posebni spremnici za pojedine vrste otpada se mogu postavljati na pogodnim lokacijama uz spremnike za odlaganje miješanoga komunalnog otpada.

Članak 165.

Prije formiranja reciklažnog dvorišta i odlagališta građevnog otpada obavezno je sanirati današnje odlagalište provođenjem svih potrebnih postupaka u sklopu tehnologije sanacije. Naposljetku je potrebno izraditi završni pokrovni sloj i ozeleniti saniranu površinu.

Članak 166.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

Članak 167.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i drugih propisa.

Članak 168.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Vrbnik, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

Članak 169.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(2) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

(3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Članak 170.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 171.

(1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.

(2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

(3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 172.

(1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

(3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođač koje je stavio u promet.

(4) Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 173.

(1) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

(2) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(3) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 174.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(3) Planom se predviđa sanacija za napušteno eksploatacijsko polje »Zakojnica«.

(4) Posebne mjere zaštite za sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš određene su Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 175.

Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročito pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,

- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 176.

(1) Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo na području Općine Vrbnik podijeljeno je u tri kategorije zaštite. Detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani su na kartogramu »Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla«, koji je sastavni dio Obrazloženja.

(2) Prva kategorija zaštite predstavlja tla namijenjena strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ta tla ne smiju se koristiti za druge svrhe. Prema bonitetu, to su zemljišta I - IV. bonitetne klase, od posebne su važnosti za Vrbnik (P1 i P2 - prostorna kategorija korištenja zemljišta).

(3) Drugu kategoriju zaštite čine zemljišta koja dolaze u V. i VI. bonitetnu klasu, i u P3 (ostala obradiva tla), prostornu kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije obuhvaćaju uglavnom zapuštene poljoprivredne površine i pašnjačke površine, koje su od osobite važnosti za razvitak ovčarstva ili oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košenja, raskrčivanja od smreke, bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

(4) Treću kategoriju zaštite uglavnom čini ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumska zemljišta (PŠ), te plitka tla umjerene stjenovitosti, pokrivena šumama, a četvrtu kategoriju predstavljaju vrlo plitka tla strmih područja. Na zemljištima III. i IV. kategorije dopušteno je planiranje bez ograničenja.

(5) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- osobito vrijedno obradivo tlo Vrbničkog polja (P1) strogo čuvati od prenamjene,
- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe (P2 i P3),
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva,
- vrijedno poljoprivredno zemljište - oranice, pašnjake, voćnjake, maslinike, vinograde treba održavati i sačuvati sukladno njihovoj namjeni,
- poljoprivrednim zemljištem treba gospodariti uz osiguranje prirodno ekoloških uvjeta koji će zaštititi biljni i životinjski svijet, uz očuvanje biološke raznolikosti,
- gospodarenjem šumama i ispašom sačuvati livade i pašnjake od zarastanja šumom.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 177.

(1) Na području Općine Vrbnik izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u 5 geotehničkih kategorija, prikazane na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25000.

(2) I. GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA KRŠA obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa (na najvećem dijelu područja Općine) sljedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine;

(3) Ia. GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA POKRIVENOG KRŠA je područje crvenice na karbonatima, koju karakterizira:

- karbonatna stijenska masa potpuno pokrivena crvenicom debljine 2 m;

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- nema opasnosti od pojave nestabilnosti;

- upojnost terena je smanjena u odnosu na goli krš, vodopropusnost je u cijelosti dobra, mogućnost erozije je mala;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod crvenice;

(4) III. GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA FLIŠA je zona fliša pokrivenog padinskim tvorevinama na području sjeveroistočno od Garice sve do granice sa općinom Dobrinj, koju karakterizira:

- osnovna stijena - fliš je potpuno pokrivena padinskim tvorevinama mjestimice debljim od 2 m;

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- dijelovi terena su stabilni u prirodnim uvjetima, velika je opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasijecanja ili nasipavanja;

- upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenljive vodopropusnosti; mogućnost erozije je znatna;

- teren je pogodan za građenje uz prethodno provedena detalja istraživanja;

(5) IVa. GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA NAPLAVINA VRBNICKOG POLJA

- naplavine su debljine do deset metara i vrlo raznolikog granulometrijskog sastava;

- teren je jako deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;

- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka, postoji mogućnost plavljenja tijekom kišnih razdoblja;

- teren je u cijelosti manje pogodan za građenje;

(6) IVb. GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA BUJIČNIH NAPLAVINA

- naplavine su debljine nekoliko metara i pretežito krupnozrnastog granulometrijskog sastava;

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;

- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; postoji opasnost od izražene erozije i naplavlivanja tijekom kišnih razdoblja;

- teren je u cijelosti manje pogodan za građenje;

(7) U skladu s odredbama detaljno opisanim u Prostornom planu Primorsko-goranske županije bit će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5000. Spomenuto zoniranje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata bit će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 178.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,

- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA- LUFT standardima). U kotlovnica na loživo ulje koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%,

- zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,

- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,

- potrebno je graditi kanalizacijski sustav koji osigurava malo retenciono vrijeme u anaerobnim uvjetima (kada su neizbježni), radi sprečavanja emisije u zrak neugodnih mirisa (vodik-sulfid i amonijak),

- redovno ispitivanje koncentracije vodik-sulfida u zraku u neposrednoj radnoj okolini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na crpnim postajama i prekidnim oknima, budući da svojom prisutnošću u zraku, već i u vrlo malim količinama smanjuje kakvoću življenja.

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu državne uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka,

- kotlovnice na kruta goriva, ukoliko postoje pregraditi na tekuće gorivo, ili plin,

- zagađenost zraka od prometa smanjiti rekonstrukcijom postojećih prometnica i izgradnjom zaobilaznica ugroženih naselja,

- provoditi monitoring zagađenja zraka za vozila javnog prometa, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 179.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira odlukom o vodozaštiti,

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 180.

Zaštita podzemnih i površinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu br.3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000«.

Članak 181.

(1) Granice zona sanitarnih zaštita određene su na temelju hidrogeoloških istražnih radova, a sastavni su dio Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za pice na otoku Krku.

(2) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, moraju se obavljati sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(3) Na području Općine Vrbnik postoji slivno područje akumulacije Ponikve s izvorima Vela fontana i Mala fontana slivno područje izvora u području Dobrinj - Vrbničko polje s izvorima Ogreni, Rovoznik i Grabovik, te bunarom Paprata (EP-1), te mali dio slivnog područja izvorišta u Bašćanskoj dolini: bunari EB1, EB2 i EB3, te izvori Sopot, Santis i Šibićevo, od kojih se samo izvori Rovoznik i Grabovnik te bunar Paprata (EP1) nalaze unutar granica obuhvata ovog Plana.

(4) Vodozaštitno područje akumulacije Ponikve s izvorima Vela fontana i Mala fontana na području Općine Vrbnik, prema stupnju opasnosti od zagađenja, dijeli se na:

- četvrtu zonu zaštite (IV. zona) koja dijelom obuhvaća okolicu naselja Kampelje

- treću zonu zaštite (III. zona) koja dijelom obuhvaća okolicu naselja Garica

- drugu zonu zaštite (II. zona) koja obuhvaća najzapadniji dio Općine na području Kastril.

(5) Vodozaštitno područje izvora u području Dobrinj - Vrbničko polje s izvorima Ogreni, Rovoznik i Grabovik, te bunarom Paprata (EP-1) na području Općine Vrbnik, prema stupnju opasnosti od zagađenja, dijeli se na:

- četvrtu zonu zaštite (IV. zona) koja obuhvaća područje od sjevernog dijela Vrbničkog polja do granice s Općinom Dobrinj

- treću zonu zaštite (III. zona) koja obuhvaća područje od izvora Rovoznik do granice s Općinom Dobrinj

- drugu zonu zaštite (II. zona) koja obuhvaća neposrednu okolicu izvora Rovoznik, Grabovik te bunara Paprata (EP1).

(6) Vodozaštitno područje izvora u području izvorišta u Bašćanskoj dolini: bunari EB1, EB2 i EB3, te izvori Sopot, Santis i Šibićevo na području Općine Vrbnik, prema stupnju opasnosti od zagađenja, obuhvaća:

- četvrtu zonu zaštite (IV. zona) koja obuhvaća područje na najjužnijem dijelu Općine na lokaciji Turči uz granicu s Općinom Punat.

(7) II. zona sanitarno-tehničke zaštite obuhvaća zaleđe izvorišta pitke vode iz kojeg voda gravitira neposredno prema izvoru. Unutar zone mjerama zaštite i ograničenja treba isključiti sve djelatnosti koje mogu utjecati na kakvoću vode i izdašnost kaptiranih izvora, a u suglasnosti sa Odlukom iz stavka (1) ovog članka.

(8) Za šire vodozaštitno područje - III. zona mjere zaštite i ograničenja izgradnje određene su u okviru Odluke iz stavka (1) ovog članka.

(9) Za vodozaštitno područje IV. zone mjere zaštite i ograničenja izgradnje određene su u okviru Odluke iz stavka (1) ovog članka.

(10) Na području Općine Vrbnik potrebno je nastaviti sa hidrogeološkim istražnim radovima, u cilju zaštite podzemnih voda i izvora, odnosno radi pronalaženja novih izvora voda.

(11) Na području Općine Vrbnik u III. vodozaštitnoj zoni nalazi se naselje Garica. Odvođenje otpadnih voda u naselju Garica (III. vodozaštitna zona) do izgradnje zatvorenog sustava odvodnje vršit će se individualno putem nepropusnih sabirnih jama do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša prema vodopravnim uvjetima (prva faza), a kasnije se planira izgradnja kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (druga faza). Uređaj mora biti odgovarajući, a karakteristike efluenta moraju odgovarati važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(12) Odvodnja otpadnih voda za postojeći kamenolom »Garica« (E3) riješit će se sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, a ovisno o zoni sanitarne zaštite.

(13) Odvodnja otpadnih voda za poslovne zone Mestinjak - istok K1, riješit će se izgradnjom nepropusnih septičkih taložnica ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj mora biti odgovarajući, a karakteristike efluenta moraju odgovarati važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(14) Odvodnja naselja Kampelje riješit će se ispuštanjem otpadnih voda u nepropusne sabirne jame.

Članak 182.

Zaštitu površinskih voda, koje su na području Općine Vrbnik prisutne kao vodotok i veće ili manje lokve, potrebno je provoditi čišćenjem i održavanjem, u skladu sa smjernicama navedenim u članku 151. stavak (3).

Članak 183.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odljevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,

- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,

- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda,

- kod ratarske proizvodnje striktno poštivanje dobre poljoprivredne prakse u korištenju gnojiva jer iako je koncentracija nitrata u površinskim i podzemnim vodama niska, krški vodonosnici su prirodno ranjivi.

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 184.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2a. Vodnogospodarski sustav, i to:

- Vretenica sa lijevom i desnom obuhvatno sabirnim kanalima i sa pritokama Grabrovik, Paprata i Hlam
- Tunel Vrbnik

- neimenovane bujice koje utječu u uvale Potovišće, Sršica i Melska

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Uređenje vodotoka provodi se temeljem plana Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(6) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se obavljati samo prema Zakonu o vodama.

(7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata PPU općine Vrbnik.

(8) Dogradnja sustava zaštite od poplava Vrbničkog polja provodi se prema elaboratu: 'Studija odvodnje Vrbničkog polja', izrađenom u R.O. Vodoprivreda Rijeka 1985., br.pr. M-85, i to prema varijanti B, izgradnjom kanala i hidrotehničkog tunela Lug- Kozica.

(9) Operativna obrana od poplava za Tunel Vrbnik, koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana od poplava-Sektor E-Sjeverni Jadran, branjeno područje 23- područje malih slivova »Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«, a za vodotok Vretenicu, koja pripada vodama II. reda, temeljem 'Plana obrane od poplava na vodama II.reda Primorsko- goranske županije-Sektor E-Sjeverni Jadran branjeno područje 23-područje malih slivova »Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«.

Članak 184a.

Izgradnja sustava navodnjavanja Vrbničkog polja provodi se na temelju idejnog projekta odvodnje i navodnjavanja donjeg i gornjeg dijela Vrbničkog polja, a prema:

- »Konceptijskom rješenju integralnog uređenja odvodnje i navodnjavanja Vrbničkog polja« (Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet - Zavod za hidrotehniku, srpanj 2005.)

- »Idejnom projektu obnove i dogradnje kanalske mreže za odvodnju i navodnjavanje gornjeg dijela Vrbničkog polja« (Hidroing, d.o.o. Osijek, studeni 2006.)

- »Idejnom projektu obnove i dogradnje kanalske mreže za odvodnju i navodnjavanje donjeg dijela Vrbničkog polja« (Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet - Zavod za hidrotehniku, listopad 2006.).

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 185.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora (ZOP), području od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku:

- pojas u širini 1000 m od obalne crte Općine Vrbnik i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog

je interesa za Republiku Hrvatsku (Zakon o prostornom uređenju). Vrijedno područje čuva se u svrhu zaštite obalnog područja mora, ostvarenja ciljeva svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.

- osim ograničenja izgradnje u građevinskim područjima temeljem Zakona, a koja su određena u ovom Planu, posebno se ovim Planom određuje da u svim građevinskim područjima (postojećim i planiranim) u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora,

- na području Općine Vrbnik u pojasu širine 1000 m od obalne linije, izvan građevinskih područja određenih ovim Planom moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture sukladno članku 93., uređenje pješačkih staza i prostora za odmor sukladno članku 122. ovih Odredbi te uređenje prirodnih i uređenih morskih plaža sukladno članku 91. ovih Odredbi, sportsko rekreacijske građevine, građevine za potrebe uzgoja bilja

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda (zajednički ili zasebni), određenih ovim Planom, te

- zabrana nove izgradnje unutar neuređenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje.

(2) Nužno je i kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more.

(3) Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

(4) Kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja obuhvaća i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 186.

(1) Planom se propisuju mjere zaštite od buke za građevinska područja i pojedinačne građevine. Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jeste 55 dBA danju i 45 dBA noću.

- prema čl. 6. Zakona o zaštiti od buke, zaštita od buke se provodi danonoćno,

- prostor prolaza novoplanirane državne ceste (Omišalj - Vrbnik - Stara Baška) u neposrednoj blizini naselja mora biti uređen na način da se postigne zaštita od buke.

- pri izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja potrebno je zadržavati nivo buke u dopustivim granicama prometnog sustava. Optimalnim rješenjima namjene površina, tj. promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke,

- u izgrađenim dijelovima naselja uz frekventne prometnice mogu se poduzimati mjere kao što su: gradnja protuzvučnih ekrana (zidova) izvedba zemljanih nasipa s raslinjem (ne samo uz prometnice već i uz gospodarska postrojenja).

(2) Potrebno je stalno vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke.

(3) U procjeni utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje je obvezna procjena po posebnim propisima treba biti obuhvaćena i procjena razine buke te mjere zaštite od buke.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 187.

(1) Način provođenja mjera sklanjanja definiran je u Planu zaštite i spašavanja Općine Vrbnik

(2) Na području Općine Vrbnik ne postoje poslovni, kulturni ili sportski objekti u kojima se zadržava veliki broj ljudi. Na ulazu u naselje Vrbnik postoji blok od 27 stambenih jedinica s oko 90 ljudi. Uz navedeno, lokacija na kojoj se zadržava veći broj ljudi je Područni odjel osnovne škole »Fran Krsto Frankopan«.

(3) Naselje Vrbnik prema »Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, ne podliježe obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, a svrstano je u gradove 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi)

(4) Urbanističkim planom uređenja naselja Vrbnik (UPU 1) potrebno je odrediti jednu ili više zona u kojima će se osigurati zaštita stanovništva u zaklonima. Ostala naselja na području Općine ne podliježu obaveznoj izgradnji skloništa, odnosno drugih objekata za zaštitu.

(5) Za provođenje mjera zbrinjavanja stanovništva na području Općine Vrbnik mogućnost smještaja većeg broja ljudi nudi:

- Hotel Mesić d.o.o. (40 ljudi)
- Hotel Vrbniče nad morem (cca 100 ljudi)
- Osnovna škola Fran Krsto Frankopan u Vrbniku (50 ljudi)

8.6.2. Zaštita od potresa

Članak 188.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

(5) Na temelju dosadašnjih podataka područje Općine Vrbnik ima slijedeće maksimalne očekivane intenzitete seizmičnosti:

- $I^{\circ} = 60$; 70 MCS (Seizmološka karta iz 1974.);
- $I^{\circ} = 70$ MCS (Seizmološka karta iz 1982.);
- $I^{\circ} = 60$ MCS (Seizmološka karta iz 1987. za period 50 g.);
- $I^{\circ} = 70$ MCS (Seizmološka karta iz 1987. za period 100 g.);
- $I^{\circ} = 70 - 80$ MCS (Seizmološka karta iz 1987. za period 200 g.);
- $I^{\circ} = 70 - 80$ MCS (Seizmološka karta iz 1987. za period 500 g.).

(6) Najveći dio naselja Vrbnik i naselje Risika, nalazi se unutar seizmotektonski aktivne zone. Jugozapadni rub, uključujući naselje Garica nalazi se izvan, odnosno na rubu opisane zone.

(7) Područje Općine ugroženo je od potresa snage 8° MCS. Najugroženiji dio je stara jezgra Općine gdje su kuće kroz povijest građene bez urbanističkih planova i poštivanja standarda građevinarske struke gdje je velika koncentracija stanovništva i svekolikih drugih dobara.

(8) Planovi nižeg reda moraju sadržavati kartografski prikaz površina za privremeno odlaganje materijala od urušavanja te označene zone pogodne za prikupljanje evakuiranih ljudi.

8.6.2a. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 188a.

Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima

(1) Mogućnost nastanka tehničko tehnoloških nesreća za koje postoji opasnost prerastanja u veliku nesreću ili katastrofu ovisi o vrsti, koncentraciji i količini opasne tvari na lokaciji. Posljedice i utjecaji ovakvih katastrofa na okolinu mogu biti raznovrsne. Najvažniji utjecaj koji mogu imati je ponajprije na život i zdravlje ljudi nastanjenih u blizini i daljoj okolini, zatim na stanje u okolišu te na okolno gospodarstvo i objekte kritične infrastrukture. Jačina utjecaja katastrofe ovisi o vrsti, koncentraciji i količini opasne tvari u postrojenju, geofizičkom položaju, njegovoj udaljenosti od najbližeg naselja te brzini reagiranja snaga spašavanja.

(2) Nesreća u tehnološkom postrojenju može nastati uslijed istjecanja i/ili eksplozije opasne tvari koje može biti posljedica korištenja neispravne opreme, nemarnog rada ili namjerne diverzije. Dužnost svih tehnoloških postrojenja, a ponajviše onih koji koriste opasne tvari u svom radu, je provođenje preventivnih mjera za sprječavanje nesreće.

(3) Zona ugroženosti oko Osnovne škole Fran Krsto Frankopan u Vrbniku obuhvaća područje od 68 m u krugu iste. Unutar ove zone nalazi se desetak stambenih objekata te će u slučaju nesreće (izlijevanje i zapaljenje lož ulja iz spremnika) biti ugroženo oko 200 osoba (ukoliko bi do nesreće došlo za vrijeme održavanja nastave).

(4) U slučaju istjecanja opasne tvari s lokacije na kojoj se nalazi Poljoprivredna zadruga 'Vrbnik' bit će ugroženo prvenstveno more koje se nalazi u zoni ugroženosti. U tom slučaju treba obavijestiti nadležne službe i postupiti prema Planu intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora. U slučaju nesreće bilo bi ugroženo i 10 - 20 osoba (stanari okolnih objekata, zaposlenici te osobe koje će se naći u blizini buduću da je lokacija u centru naselja).

(5) Unutar zone ugroženosti na asfaltnoj bazi Garica nalazi se oko 7 stambenih objekata, te će u slučaju nesreće biti ugroženo tridesetak osoba (stanari okolnih objekata i zaposlenici).

(6) Uz navedene ne postoje lokacije na kojima se skladišti velika količina zapaljivih i opasnih tvari. Dominantnu ulogu među navedenim opasnim tvarima ima lož ulje uz obvezno prepoznavanje opasnosti koju donosi ukapljeni naftni plin.

Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu

(7) Prometni sustav čine međusobno povezane sve prometne grane u jedinstvenoj funkciji pružanja transportnih usluga, a unutar Općine Vrbnik čine ga prometni podstavci kopnenog i pomorskog prometa. Zračni promet se usmjeruje na korištenje postojeće zračne luke na sjeveru otoka Krka.

Cestovni promet

(8) Promet opasnim tvarima u Općini Vrbnik ne smatra se gustim. Prema zakonima i pravilnicima Republike Hrvatske, kod transporta opasnih tvari potrebno je prijaviti samo radioaktivne i eksplozivne tvari, stoga je teško procijeniti količinu opasnih tvari koja se prevozi područjem Općine. Od opasnih tvari ovim područjem najčešće se prevozi lož ulje te UNP za opskrbu asfaltne baze Garica.

(9) Veća opasnost nastala bi u slučaju istjecanja opasnih tvari u sustav vodoopskrbe (zagađenje vodocrpilišta, izvorišta pitke vode) i tada postoji mogućnost ugroženosti stanovništva u smislu prekida u vodoopskrbi te je nužno osigurati alternativne izvore pitke vode (cisterne s vodom i slično). To se posebno odnosi na opskrbni cjevovod uz županijsku cestu Ž 5108 te na vodozahvate Grabrovnik i EP-1 uz lokalnu cestu L 58071. Također su ugrožena i vodozaštitna područja uz dionicu ceste Ž 5107 (II. Zona zaštite) i dionicu ceste Ž 5108 (III. Zona zaštite).

(10) Postotak ugroženosti ovisit će o mjestu nesreće. Najteže posljedice bile bi na lokalitetima na kojima se zadržava veći broj ljudi (škola - unutar zone ugroze uz osnovnu školu nalazi se desetak stambenih objekata te se procjenjuje da će unutar zone biti oko 200 osoba koje će osjetiti teže ili lakše posljedice).

Pomorski promet

(11) Kapacitet luka na području Općine Vrbnik nije prilagođen prihvatu većih brodova koji prevoze opasne tvari (tankeri, teretni brodovi), te se stoga prometovanje takvih brodova akvatorijem Općine ne očekuje. Morskim putevima koji prolaze područjem Općine ne prevozi se velika količina opasnih tvari koje bi u značajnoj mjeri mogle ugroziti more, morsko dno i obalno područje. Opasnost od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u pomorskom prometu je mala. U posljednjih 10 godina nije zabilježena nijedna tehničko tehnološka katastrofa izazvana nesrećom na moru.

Zračni promet

(12) Područje Općine Vrbnik nema mogućnosti za uvođenje zračnog prometa, već se usmjeruje na korištenje postojećih zračnih luka na sjeveru otoka Krka. Za interventne potrebe (helidrom) moguće je koristiti podobne prostore u blizini naselja Vrbnik - lokalitet Čerenec.

8.6.2b. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta, erozije tla i klizišta

Članak 188b.**Suša**

(1) Općina Vrbnik ugrožena je od pojave suše. Najveće bi štete suša prouzročila poljoprivrednim površinama (Vrbničko polje) i na malim obiteljskim poljoprivrednim nasadima. Od posljedica suše mogu se očekivati i slabiji prinosi voća i povrća u toj godini, a dugoročno gledano zbog sušenja tla i sušenja voćaka, posebno vinove loze te drugih višegodišnjih nasada.

Toplinski val

(2) Područje Općine Vrbnik nije u značajnoj mjeri ugroženo od navedene nepogode, iako postoji mogućnost pojave toplinskog vala u ljetnim mjesecima kada može doći do stradanja dijela stanovnika, naročito starije dobi (dehidracija). Stoga je potrebno u to doba godine osigurati dovoljne količine pitke vode. Radi ublažavanja posljedica uzrokovanih pojavom toplinskog vala potrebno je držati u pripravnosti službe medicinske pomoći tijekom turističke sezone radi eventualnih hitnih intervencija.

Olujno ili orkansko nevrijeme

(3) Na području Općine Vrbnik jak vjetar prosječno se javlja 40 dana u godini, a olujni vjetar 14 dana u godini. Olujni vjetar, a ponekad i orkanski, udružen s velikom količinom oborine ili čak tučom može napraviti velike štete po stanovništvo i objekte, primjerice:

- Prekid opskrbe električnom energijom
- Obustava prometa za određene vrste prijevoznih sredstva i/ili potpuna zabrana prometa
- Oštećenja građevina
- Rušenje stabala
- Štete na nasadima
- Stradavanje stanovništva

Klizišta i erozija

(4) Na području Općine Vrbnik nema evidentiranih klizišta i mjesta velikih erozija tla.

Tuča

(5) Na području Općine Vrbnik postoji mala opasnost od pojave tuče (prosječno 1.1 dan godišnje). Procjenjuje se da bi najveća materijalna šteta uzrokovana tučom nastala na vinogradarskim kulturama, te manja šteta na pokretnoj i nepokretnoj imovini (automobili, stambeni objekti). Sustav obrane od tuče ne postoji na području Općine Vrbnik, a s obzirom na to da je ta pojava na području rijetka, uspostavljanje navedenog sustava nije potrebno.

Snježne oborine

(6) Zbog geografskog položaja Općine snijeg je rijetka pojava, pa stoga navedeno područje nije ugroženo od ove vremenske nepogode, te nije potrebno poduzimati posebne mjere zaštite.

Poledica

(7) U Općini Vrbnik uvjeti za stvaranje poledice se pojavljuju rijetko, stoga se ne zahtijevaju posebne mjere za zaštitu. Zaštita od poledice je zasoljivanje prometnica od strane zimske službe, a u poljoprivredi zatvaranje vrijednih kultura u staklenike ili prostore pod polietilenskom folijom.

Pijavice

(8) Pijavice su na navedenom području rijetka pojava, no zbog njihove potencijalno velike razorne moći, te iznenadnosti i naglosti pojavljivanja, moraju se uzeti u obzir kod izrade procjene ugroženosti. Novija klimatološka istraživanja ukazuju na porast pojavnosti pijavica na Jadranu. Možemo zaključiti da postoji ugroženost područja Općine Vrbnik od pijavica, međutim ona je mala, te iz tog razloga ne postoji riješen sustav mjera zaštite od istih. Na području Općine Vrbnik nikada nije proglašena elementarna nepogoda uzrokovana pojavom pijavica.

8.6.2c. Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Članak 188c.

U procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Općine Vrbnik predviđena se oštećenja na sljedećoj infrastrukturi:

- Oštećenja jedne ili više TS 10(20)/0,4 kV
- Oštećena vodosprema »Vrbnik I«
- Oštećena vodosprema »Vrbnik«
- Oštećena vodosprema »Vrbnik I B«
- Oštećen vodozahvat EP-1
- Oštećen vodozahvat Grabrovnik

- Oštećen vodozahvat Rovoznik
- Oštećena prekidna komora Vele Hrusti
- Oštećenje telekomunikacijskog sustava
- Srušen poštanski ured Vrbnik
- Pukotine i odroni na cestama Ž 5017 i Ž 5018
- Oštećena ambulanta opće medicine Vrbnik
- Oštećena stara gradska jezgra te sva ostala nepokretna kulturna dobra na području Općine.

8.6.2d. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 188d.

(1) Na području Općine nije potrebno ustrojiti postrojbu civilne zaštite jer postoji DVD i lovačko društvo te bi iste mogle biti zadužene za obavljanje poslova civilne zaštite, koji bi se tijekom vremena sukladno financijskim mogućnostima Općine mogle opremiti potrebnom opremom i po potrebi eventualno dodatno educirati

(2) Potrebno je provoditi zajedničke vježbe na svim nivoima, te edukaciju sudionika u aktivnostima sustava ZiS, postrojbi, pravnih subjekata i sl. koji bi u katastrofama sudjelovali u aktivnostima civilne zaštite. Ovakve zajedničke vježbe trebaju se izvoditi jednom u dvije godine.

(3) Na području Općine Vrbnik nema izgrađenih skloništa, te stoga nije potrebno imenovati voditelje skloništa, a ne procjenjuje se da je za provođenje mjera zaštite i spašavanja potrebno imenovati povjerenike civilne zaštite. Za mjesta okupljanje većeg broja ljudi definirati obavezu sustava uzbunjivanje u skladu s Pravilnikom o postupanju uzbunjivanja stanovništva.

(4) Planovima nižeg reda odrediti točnu poziciju sirena za uzbunjivanje stanovništva.

8.6.2e. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 188e.

(1) Na području Općine Vrbnik smanjena je mogućnost nastanka epidemije ljudi i životinja te ne postoji mogućnost veće ugroze. Eventualno bi moglo doći do ugroženosti stanovništva zbog pojave epidemije gripe. Ostalim zaraznim bolestima stanovništvo je manje ugroženo. Ugroženost stanovništva proizlazi i od moguće pojave hidrične epidemije u slučaju prodora crijevnih zaraznih bolesti u vodovodni sustav.

(2) Zbog prekrivenosti područja Općine poljoprivrednim površinama postoji mogućnost pojave i širenja biljnih bolesti. Posebno se to odnosi na Vrbničko polje sa najznačajnijom proizvodnjom vinove loze i vinskog grožđa u Primorsko-goranskoj županiji. Iako se bolesti vinove loze očekuju svake godine na ovom području, širenje se redovnim i pravovremenim mjerama zaštite može držati pod kontrolom.

(3) Na području Općine nalazi se odlagalište otpada Treškavac na koji se odlaze sav otpad s otoka Krka te može biti izvor raznih zaraznih bolesti.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 189.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

8.6.4. Zaštita od požara

Članak 190.

(1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TVRB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Vrbnik.

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite.

(4) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, sve sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(7) Temeljem čl. 28. stavak 2. Zakona o zaštiti od požara izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(8) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(9) Na području Općine Vrbnik od posebne je važnosti zaštita šuma od požara. Za državne šume učinjeno je stupnjevanje ugroženosti od požara (III. stupanj). Za šume u privatnom vlasništvu potrebno je, prema metodologiji i stupnjevanju ugroženosti za šume u državnom vlasništvu, tek ustanoviti procjenu ugroženosti od požara.

(10) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(11) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 191.

(1) Općina Vrbnik će izraditi urbanističke planove uređenja:

- UPU 3 - Urbanistički plan uređenja uvala Petrina / Risika (T1) s privezom u sklopu zone (PR₁) i uređenom plažom (UPL₁),

- UPU 4 - Urbanistički plan uređenja uvala Melska / Risika - turističko naselje (T2₁) sa sportsko-rekreacijskim centrom (R1₂),

- UPU 5 - Urbanistički plan uređenja uvala Sv. Juraj / Vrbnik - turističko naselje (T2₂) sa sportsko-rekreacijskim centrom (R1₁), privezom u sklopu zone (PR₂) i prirodnim plažom (PPL₈),

- UPU 6 - Urbanistički plan uređenja uvala Potovošće / Vrbnik - turističko naselje (T2₃) s uređenom plažom (UPL₄),

- UPU 8 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone (K2) Mali Drmuni / Vrbnik.

(2) Usvojeni urbanistički planovi uređenja:

- UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselje Vrbnik (NA 1),

- UPU 2 - Urbanistički plan uređenja naselja Risika (NA 2_11) s površinama izdvojenih namjena (T2),

- UPU 7 - Urbanistički plan uređenja registrirane ruralne cjeline Risika-Glavica (NA 2_5),

- UPU 11 - Urbanistički plan uređenja naselja Risika (NA 2_3) s površinom izdvojene namjene T24.

(3) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000 i kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5000.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 192.

(1) Detaljni planovi uređenja koji su na snazi:

- DPU 3 - Detaljni plan uređenja »Vrani«.

(2) Granice obuhvata detaljnog plana uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3B. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, mj. 1:25000 i kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 193.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje.

(2) Određuju se sljedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta na području Općine Vrbnik:

- I. minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

- II. optimalno uređeno građevinsko zemljište, obuhvaća osim minimalno uređenog zemljišta, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK, i drugo).

(3) Sva građevinska područja u Općini Vrbnik moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 194.

Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostor-

nim planom, ne može se do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola, osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 195.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Za kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 omogućava se provedba plana uz prilagodbu granica zona službenoj kopiji katastarskog plana, pri čemu se površine zona i njihovih dijelova utvrđene ovim planom moraju zadržati, iznimno smanjiti, ali nikako povećavati.

(2) Na kartografskim prikazima broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5000 ucrtana je linija udaljena 100 m od obalne crte.

Članak 196.

(1) Na područjima iz članka 191. za koje je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja, UPU 3 - UPU 6 i UPU 12, do donošenja tih planova, a temeljem ovog Prostornog plana nije dopuštena nova gradnja niti uređenje površina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/04)

Članak 198.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbnik i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 199.

Izvodi iz prostorno-planske dokumentacije koji su izdani prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana vrijede ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Prostornim planom i ukoliko je podnesen zahtjev za građevnu dozvolu.

Članak 200.

Tekstualni dio (Glava I - Obrazloženje), grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000), sastavni su dijelovi Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 201.

Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije a primjenjuje se od 1. lipnja 2004. godine.

Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 43/07)

Članak 197.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbnik s Odlukom čuvaju se u pismohrani Jedinственог управног одјела Općine Vrbnik, U Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u dokumentaciji prostora Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje u Rijeci i u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove u Krku.

Članak 198.

Tekstualni dio (Glava I. Obrazloženje) i B) grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000, sastavni su dijelovi ove Odluke, ali se ne objavljuju.

Članak 199.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Odluka o ispravku Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 53/07)

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/16)

Članak 127.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Odluka o donošenju III. dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 11/17)

Članak 6.

(1) Izvornik elaborata Plana ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

(2) Izvornik je izrađen u 4 (četiri) primjerka.

(3) Po primjerak izvornika s odlukom o donošenju dostavit će se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja,
- Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vrbnik,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Krk, u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave odluke u službenom glasilu.

(5) Elaborat Plana, kao digitalni zapis na CD/DVD mediju, pohranit će se u arhivi Općine Vrbnik.

(6) Uvid u elaborat Plana može se izvršiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vrbnik, Trg Škujica 7, 51 516 Vrbnik.

Članak 7.

(1) Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

(2) Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/19)

Članak 60.

(1) Elaborat »IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik« izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbnik.

(2) Dva primjerka izvornika elaborata iz stavka 1. ovog članka čuvaju se u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vrbnik.

(3) Po jedan izvornik elaborata iz stavka 1. ovog članka zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,

- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Krk,

- Pismohrani Općine Vrbnik.

(4) Uvid u elaborat iz stavka 1. ovog članka može se obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vrbnik, Trg Škujica 7 i na službenoj mrežnoj stranici Općine Vrbnik: www.opcina-vrbnik.hr.

Članak 61.

Nadležno tijelo Općine Vrbnik će u roku od 30 dana utvrditi i u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« objaviti pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik.

Članak 62.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/18-01/65

Ur. broj: 2142-07-03-19-53

Vrbnik, 25. travnja 2019.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Vrbnik
Ivan Juranić, v. r.

36.

Sukladno članku 113. stavcima 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17 i 114/18), Općinsko vijeće Općine Vrbnik na svojoj 14. sjednici održanoj 25. travnja 2019. godine utvrdilo je

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 VRBNIK - NA1

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 obuhvaća odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) - UPU 1 (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 33/09), Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) - UPU 1 (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 35/17) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/19), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

(1) Radi jednostavnosti će se za Urbanistički plan uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 koristiti naziv UPU 1 naselja Vrbnik ili samo Plan.

(2) Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.

(3) U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.