

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA VRBNIK (NA 1) S POVRŠINAMA IZDVOJENIH NAMJENA (T I R) - UPU 1

TEKSTUALNI DIO:

- Odluka o donošenju - Službene novine: 33/09
- Internet: www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=17522

GRAFIČKI DIO:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.A. Promet
 - 2.B. Pošta, telekomunikacijski i energetska sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.B. Područja posebnih ograničenja u prostoru
 - 3.C. Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje



OPĆINA VRBNIK

33.

Na temelju odredbe članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i članka 42. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 31/09) Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na 3. sjednici održanoj 12. kolovoza 2009. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) - UPU 1

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) - UPU 1, u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan se donosi za građevinsko područje naselja Vrbnik (NA1), površine za izdvojene namjene (T11, T12, T14, T21, UPL3 i PPL4), površine namijenjene rekreaciji (R3) s lokalitetom uređenog kupališta (UPL3) i prirodne plaže (PPL4) te privezišta u uvali Vrbnik i na lokaciji Gospoja i lukom otvorenom za javni promet lokalnog značaja Vrbnik, sukladno kartografskom prikazu broj 4. - Građevinska područja u mjerilu 1:5.000. Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (»Službene novine PGŽ« broj 16/04, 43/ 07 i 53/07).

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana. Područje obuhvata Plana iznosi 88,75 hektara.

Područje obuhvata plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu »UPU 1: Urbanistički plan uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R)«, sastoji se od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA koji sadrži:

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKOG DIJELA koji sadrži kartografske prikaze u mj. 1 : 2.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. Promet

2.B. Pošta, telekomunikacijski i energetske sustav

2.C. Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja

3.B. Područja posebnih ograničenja u prostoru

3.C. Oblici korištenja

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

C. OBVEZNIH PRILOGA.

Članak 4.

U smislu ove Odluke izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

Granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina.

Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve potrebne i spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko - turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna), površine infrastrukturnih sustava, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine te javne površine.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

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

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno PPUO-m Vrbnika je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (ugostiteljstvo i turizam).

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Građevine stambene namjene dijele se na obiteljsku kuću, stambene građevine i višestambene građevine:

- obiteljska kuća prema tipovima gradnje može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu, a maksimalni broj stambenih jedinica iznosi dvije
- stambene građevine prema tipovima gradnje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne, a minimalni broj stambenih jedinica iznosi tri jedinice a maksimalni dopušteni broj stambenih jedinica iznosi četiri
- višestambene građevine sadrže više od četiri stambene jedinice ali ne više od deset stambenih jedinica.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u jesu građevine smještene unutar građevinskog područja naselja ili u površinama za izdvojene namjene -

hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, sportske, rekreativne i zabavne te sl. namjene (T1) i turistička naselja (T2). Ugostiteljsko-turističke površine određuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09).

Građevine gospodarske-poslovne namjene su građevine za potrebe različitih ureda, skladišta, uslužnih, trgovačkih ili komunalno - servisnih sadržaja.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji do 2,5 m² i sl.).

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

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 0,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili ispod poda kata.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

Etažom se smatraju:

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

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju

obloge, obzide, parapete i ograde.

Izgrađenost građevne čestice je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenost građevne čestice ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do $h = 0,8$ m, pergole, brajde, roštilji do $2,5$ m² i parkirališne površine. Nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor iznimno zatvorena samo s jedne strane udaljena od granice građevinske čestice minimalno $3,0$ m (za nove građevine). Nadstrešnice na terenu veće od $2,5$ m² moguće je izvesti isključivo kao laku montažnu konstrukciju (drvo, metal i sl.) bez mogućnosti natkrivanja armirano - betonskim stropom.

Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos ukupne građevinske (brutto) površine građevine i površine građevne čestice. U ovom se Planu pod koeficijentom iskorištenosti (K_{is}) podrazumijeva odnos ukupne građevinske (brutto) površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

Nivelacijska kota je kota gotovog poda najniže nadzemne etaže, koja iznosi najviše $0,5$ m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnoj liniji.

Visina građevine (V) u metrima je udaljenost mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca građevine.

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

Građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici prometne površine.

Infrastrukturni koridor je planski ili zaštitni prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

Lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, vode, zelenilo
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne 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.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta određene PPU-om Općine Vrbnik za područje obuhvata Plana su:

- za izgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrbnik, označen na kartografskom prikazu PPUO Vrbnik broj 4.1. - Građevinska područja naselja Vrbnik propisuje se II.A kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, koja podrazumijeva: pristupni put, propisani broj parkirališnih mjesta, priključak na niskonaponsku mrežu, odvodnju otpadnih voda i opskrbu vodom na način da se, iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine mogu spojiti na nepropusne sabirne jame do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša

- za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Vrbnik, označen na kartografskom prikazu PPUO Vrbnik broj 4.1. - Građevinska područja naselja Vrbnik propisuje II.B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, koja podrazumijeva: direktni kolni pristup, propisani broj parkirališnih mjesta, priključke na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Radi jednostavnosti će se za Urbanistički plan uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) koristiti naziv UPU 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina ili samo Plan.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina, primjenjivat će se strože norme.

Članak 6.

Na području obuhvata Plana ne može se uređivati i koristiti prostor i ne mogu se graditi građevine na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili

neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina određeno za drugu namjenu, mora se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

0. Opći uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja

Članak 7.

Planom je predviđena gradnja novih građevina te obnova, zamjena, rekonstrukcija, adaptacija, održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Članak 8.

Slobodnostojećim se građevinama ovom Odlukom smatraju građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

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 ostalim slobodnim stranama građevine biti udaljene od granica susjednih građevnih čestica najmanje $h/2$ ali ne manje od 5,0 m.

Nizom se smatraju građevine koje se dvijema svojim bočnim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine. Ove građevine od stražnje granice građevne čestice moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m.

Zidovi građevina iz stavka 2. i 3. ovog članka koji su prislonjeni na međe susjednih građevnih čestica moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala i odijeljeni vatrootpornim zidovima.

0.1. Građevne čestice

Članak 9.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama Plana.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je

to dozvoljeno, pri čemu su ukupna izgrađenost građevne čestice, ukupni koeficijent iskoristivosti ili visina građevina veći od dozvoljenih za novu izgradnju, svaka od tih građevina se može rekonstruirati isključivo u postojećim vanjskim gabaritima.

Članak 10.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata Plana može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju neposredan pristup na prometnu površinu - dvosmjernu prometnicu širine najmanje 5,50 m ili jednosmjernu prometnicu širine najmanje 4,50 m, pješački prolaz ili stubište širine najmanje 1,50 m i maksimalne dužine 30 m ili je za tu površinu Općina Vrbnik preuzela obvezu uređenja.

Rekonstrukcija postojećih cesta se može vršiti i u širini manjoj od 4,5 m.

Pristup s građevne čestice na prometnu 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 prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 11.

Građevine koje će se graditi uz županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama. U postupku izdavanja lokacijskih uvjeta za građevine koje će se graditi uz javnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tom cestom upravlja.

Članak 12.

Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenom dijelu naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se ovom Odlukom smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Članak 13.

U izgrađenost građevne čestice uračunava se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici.

Članak 14.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci,

nadstrešnice uz stajališta javnog prometa i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine Vrbnik.

Za građevine privremenog karaktera iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se takve građevine postavljaju na građevnu česticu javne površine.

0.2. Namjena građevina

Članak 15.

Na području obuhvata Plana građevine mogu biti:

- građevine stambene namjene:
- obiteljske kuće
- stambene građevine
- višestambene građevine
- pomoćne građevine
- gospodarske - poslovne građevine
- ugostiteljsko - turističke građevine (za smještaj i prehranu)
- javne i društvene građevine
- športsko - rekreacijske građevine
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- ostale građevine.

Građevine stambene namjene dijele se na:

- obiteljske kuće, koje prema tipovima gradnje mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu, a maksimalni broj stambenih jedinica iznosi dvije
- stambene građevine, koje prema tipovima gradnje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne, a minimalni broj stambenih jedinica iznosi tri jedinice dok maksimalni dopušteni broj stambenih jedinica iznosi četiri
- višestambene građevine, sadrže više od četiri stambene jedinice ali ne više od deset stambenih jedinica.

Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene su građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene -

obiteljsku kuću i stambenu građevinu, najviše kao jednoetažne.

Gospodarske-poslovne građevine su građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, građevine za proizvodnju vina i vinski podrumi te manje zanatske građevine).

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko -turističkoj djelatnosti.

Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične namjene.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (otvorena igrališta, kupališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Pod ostalim se građevinama smatraju kiosci, 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, kao i reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i slično.

Za obavljanje poslovne, ugostiteljsko - turističke, gospodarske ili javne i društvene djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

0.3. Udaljenost građevina od međe

Članak 16.

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 4,0 m od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

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 ostalim slobodnim stranama građevine biti udaljene od granica susjednih građevnih čestica najmanje $h/2$ ali ne manje od 5,0 m.

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 3,0 m.

Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih građevine gospodarske - obrtničke

namjene od susjednih građevnih 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.

Članak 17.

Ukoliko je udaljenost postojećih građevina od ruba građevne čestice manja od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine ne smije smanjivati, a na građevini koja je od međe susjedne građevne čestice udaljena manje od 3,0 m ne smiju graditi otvori prema toj međi.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Članak 18.

Zidovi građevina koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način koji se grade uz među, odnosno uz susjednu građevinu, moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovište.

Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovišta moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište. Iznimno, postojeća kosa krovišta u nagibu prema susjednoj međi moraju imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu.

0.4. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 19.

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

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske 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.

U slučaju rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima naselja na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije novih građevina unutar građevinskog područja naselja Vrbnik može se dopustiti izgradnja građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina i na manjim udaljenostima od 5,0 m te na regulacijskom pravcu ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) uvjetuje se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijskog pravca unutar zaštićene povijesno - urbanističke cjeline Vrbnika određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

Članak 20.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

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 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirati će se na način da se

osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 m, a za ostale čestice prema lokalnim uvjetima.

Postojeće pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Članak 21.

Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice veća od one određene prethodnom stavkom ovog članka, izgrađenost se ne smije povećavati novom

izgradnjom.

Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja Vrbnik (povijesna graditeljska cjelina) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveća izgrađenost građevne čestice za obiteljske kuće može biti i 1,00 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

0.5. Visina i oblikovanje građevina

Članak 22.

Planom se određuje najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina građevina od kote zaravnatog terena u metrima do gornjeg ruba vijenca odnosno nadozida kod ravnog krova (V) za:

tablica se nalazi na dnu stranice

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60 % netto površine etaže.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina javne i društvene te ugostiteljsko - turističke namjene, pri čemu se visina postojećih građevina mjereno od vijenca građevina do konačno uređenog terena povećava do najviše 10% ukupne visine, broj etaža može biti veći od onog određenog tablicom iz stavka 1. ovog članka.

Članak 23.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Članak 24.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m, a može se koristiti u stambene ili poslovne svrhe.

Nadozidom se smatra zid iznad stropne konstrukcije zadnje etaže u ravnini pročelja prema kojemu pada krovna ploha.

Izvan gabarita navedenih stavkom 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini

elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

Postojeća ravna krovišta se mogu preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti prema uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) koji su propisani ovom Odlukom. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni.

Unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika obvezna je uporaba žbuke u obradi pročelja, kao i uporaba drvene stolarije. Isto se preporuča i izvan zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika, ali nije obvezno.

0.6. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 25.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru i uz pismenu suglasnost susjeda.

Ograde uz prometne površina moraju biti tako izvedene da omogućće preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa.

Članak 26.

Ograde obiteljskih kuća i stambenih građevina se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

Ograde građevnih čestica gospodarske namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice

mogu biti ograđene i živicom. Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iz stavka 2. ovog članka je, u pravilu, do 1,8 m. Najveća dopuštena visina ograde 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 gospodarskih - poslovnih građevina se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Članak 27.

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.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja, a najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,50 m, a samo iznimno, ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Članak 28.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,8 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, uz uvjet da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti najmanje 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Dio građevne čestice oko građevine, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se izvesti na štetu susjednih građevnih čestica i građevina nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 29.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1 : 2.000.

tablica se nalazi na dnu stranice

Članak 30.

Na kartografskom prikazima UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja Vrbnik određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik u PPUO Vrbnik
- planirani dio površina za razvoj i uređenje naselja Vrbnik određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik u PPUO Vrbnik
- postojeće i planirane površine izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke i sportsko - rekreacijske namjene na temelju PPUO Vrbnik
- . površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUO Vrbnik
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- . površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - podataka o izvedenom stanju
 - odrednica PPUO Vrbnik

- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima

- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

. površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:

- odrednica PPUO Vrbnik

- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima

. površine primjene, način i uvjeti gradnje određene su na temelju:

- postojeće namjene prostora

- odrednica PPUO Vrbnik

- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 31.

Planom je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar pojedinih namjena kroz izradu dokumenata prostornog uređenja užih područja u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Dokumentima prostornog uređenja iz prethodne stavke ovog članka odredit će se, u skladu s temeljnim postavkama Plana, detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Članak 32.

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

Urbanističko-tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se dokumentima

prostornog uređenja užeg područja ili iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

1.1. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području Vrbnika (NA_1)

1.1.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1-1 i M1-2)

Članak 33.

Zone mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja obiteljskih kuća, stambenih i stambeno - poslovnih građevina te višestambenih građevina.

Na građevnim česticama iz prethodnog stavka moguća je i gradnja gospodarskih-poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i pomoćnih građevina te građevina javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- javne i društvene namjene
- gospodarske - poslovne namjene (poslovne, zanatske, ugostiteljsko - turističke i slično) koje ne ometaju stanovanje
- rekreacijska namjena
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 34.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene Planom se određuje prosječna bruto gustoća stanovanja u rasponu od 40 st/ha do 120 st/ha.

Način gradnje na području obuhvata Plana grafički je prikazan na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3C. - Oblici korištenja u mjerilu 1 : 2.000.

1.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 35.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina društvenih djelatnosti po namjenama:

- upravna namjena (D1)
- zdravstvena namjena (D2)
- školska namjena (D3)
- kulturna namjena (D4)
- vjerska namjena (D5).

Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (planska oznaka D1 do D5) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1 : 2.000.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama uz uvjet da ukupna površina svih pratećih prostora može iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine javne i društvene namjene.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igra

lišta, a ne mogu se graditi stambene i gospodarske - poslovne građevine.

1.1.3. Gospodarska namjena

Članak 36.

Unutar obuhvata Plana, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1) mogu se graditi građevine gospodarske namjene u kojima će se nalaziti različite gospodarske djelatnosti, a razgraničuju se na:

- građevine pretežito gospodarske - poslovne (uslužne, trgovačke, komunalno - servisne i zanatske)
- građevine namijenjene smještaju i prehrani / ugostiteljsko - turističke.

Građevine gospodarske namjene se mogu graditi 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. kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

Članak 37.

Unutar obuhvata Plana, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-

1), u sklopu građevina gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći sadržaji:

- uredski prostori
- manji poslovni prostori s proizvodnim sadržajima isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično
- ugostiteljsko - turistički i zabavni sadržaji
- vinarije i vinski podrumi
- javni i društveni sadržaji
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Članak 38.

Unutar obuhvata Plana, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1), mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko - turističkoj djelatnosti.

U sklopu građevina ugostiteljsko - turističke djelatnosti mogu se uređivati i:

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slično
- uredski prostori
- javni i društveni sadržaji
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

1.1.4. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 39.

Zone športsko-rekreacijske namjene uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

Planom je predviđena izgradnja sljedećih športsko- rekreacijske zone (R1) uz osnovnu školu u Vrbniku.

U zoni športsko-rekreacijske namjene (R1) dozvoljena je gradnja otvorenih športsko-rekreacijskih građevina, gledališta i tribina te gradnja pratećih

građevina i sadržaja koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično).

1.1.5. Javne zelene površine - park

Članak 40.

UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđena:

- sustavno održavanje i obnova parka uz crkvu Majke Božje od zdravlja
- uređenje novih parkovnih javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora.

Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.
- pješačkih puteva
- dječjih igrališta
- fontana.

1.1.6. Zaštitne zelene površine

Članak 41.

UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina planirano je formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila.

UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je urediti ili izgraditi:

- kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
- biciklističke staze
- športsko-rekreacijske površine i igrališta.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

1.2. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 42.

Unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko- turističke namjene određenih prema PPUO Vrbnik (T1₁, T1₂, T1₄ i T2₁) planirana je izgradnja ugostiteljskih i turističkih građevina i to:

- smještajnih kapaciteta (T1)
- T1₁ - uvala Zgribnica
- T1₂ - Namori
- T1₄ - Vrbnik - sjever
- turističkog naselja T2₁ Supeška.

Članak 43.

Na površinama zona ugostiteljsko-turističke namjene osim osnovnih građevina mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine, te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora, moraju imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale. Najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

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.

Članak 44.

U sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene (planska oznaka T1 i T2) mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka graditi i sljedeći sadržaji:

- prodavaonice artikala svakodnevnne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slično
- građevine javne i društvene namjene i građevine za zabavu
- građevine i površine za šport i rekreaciju

- parkovne površine
- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

1.3. Športsko-rekreacijska područja uz građevinsko područje naselja Vrbnik

Članak 45.

Planom je u zoni športsko-rekreacijske namjene R3-1 predviđena površina za izgradnju uređenog kupališta UPL₃ - Vrbnik (uvala Zgribnica).

Uvjeti uređenja i gradnje uređene plaže UPL₃ - Vrbnik, uvala Zgribnica odrediti će se ovim Planom.

Planom je omogućeno njeno održavanje tj. obnova postojećih, betoniranje ili oblaganje novim betonskim ili kamenim podlogama, dohranjivanje žala i sl.

Ukoliko se predviđenim rješenjem uređenja plaže mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.), obavezna je izrada Procjene utjecaja na okoliš.

Članak 46.

Planom je u zoni športsko-rekreacijske namjene R3-2 predviđena površina prirodne plaže PPL₄ - Vrbnik (između uvale Vrbnik i uvale Zgribnica).

Prirodna plaža mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

1.4. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Vrbnik i privezišta uz građevinsko područje naselja Vrbnik

Članak 47.

Prema PPUO Vrbnik u širem području uvale Namori određeno je lučko područje za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Vrbnik.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog je značaja i kapaciteta do 150 vezova.

Članak 48.

Prema PPUO Vrbnik uz građevinsko područja naselja Vrbnik (u uvali Vrbnik i na lokaciji Gospoja) određene su lokacije dva privezišta za brodice domicilnog stanovništva.

Svako privezište je kapaciteta do 10 vezova.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskom području Vrbnika (NA_1)

Članak 49.

Unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA_1) u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1-1 i M1-2) na pojedinačnim građevnim česticama 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. kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

U građevinskom području Vrbnika (NA_1) mogu se graditi građevine gospodarske-poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne te manje zanatske građevine).

2.1.1. Građevine gospodarske-poslovne namjene

Članak 50.

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

- površina građevne čestice za građevine gospodarske - poslovne namjene ne može biti manja od 300 m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3.000 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi 1,00
- dopuštena etažnost građevine gospodarske - poslovne namjene je najviše 2 etaže
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,5 m
- najmanja udaljenost građevine gospodarske - poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, osim od regulacijskog pravca od koga mora biti udaljena min.

5,0 m

- građevine gospodarske-poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 5,5 m
- građevna čestica se prema 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 gospodarske-poslovne namjene
- iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz 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
- arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

2.1.2. Građevine za smještaj i prehranu / ugostiteljsko- turističke građevine

Članak 51.

U građevinskom području Vrbnika (NA_1) mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi

pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta od najviše 80 kreveta.

Članak 52.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina namijenjenih

smještaju i prehrani, u izgrađenom dijelu naselja ili u planiranom, neizgrađenom području naselja Vrbnik:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, i to iz skupine hotela s pratećim sadržajima trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne 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

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²

- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice 50%

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi 1,50

- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i slično (navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti na terenu)

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

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

- iznimno, ovim Planom je u građevinskom području naselja Vrbnik na kčbr. 48/1, 49/1, 49/2, 50, 57/1 i 57/2 sve k.o. Vrbnik dozvoljena rekonstrukcija postojeće građevine za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela s pratećim sadržajima, koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) nadzemno do 2,60 i najveće dopuštene visine građevine (h) od 14,0 m

- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje h/2 visine građevine, ali ne manje od 5,0 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 5,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora

- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 m.

Članak 53.

Za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

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.

Članak 54.

Za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema normativima (na 1.000 m² GBP):

- hotel, pansion, motel, trgovački sadržaji 20 - 40 PM
- gospodarska - poslovna namjena 4 - 8 PM
- drugi poslovni sadržaji 15 PM

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 55.

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

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 moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

Unutar povijesne urbane cjeline Vrbnika pokrov krovništa je obvezno kupa kanalice.

Izvan povijesne urbane cjeline Vrbnika preporuča se za pokrov upotreba kupe kanalice, ali je dozvoljena i uporaba mediteran crijepa crvene boje, kao i drugih materijala koji se upotrebljavaju 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.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.

Na arhitektonsko oblikovanje građevina u povijesnoj cjelini potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 56.

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 depadanse 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.

2.2. Montažne građevine - kiosci, štandovi i reklamni panoi

Članak 57.

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. 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.

Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati uz prometnice, unutar i izvan građevinskog područja. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju

se posebnom općinskom odlukom.

2.3. Uvjeti smještaja građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 58.

Prostornim planom uređenja Općine Vrbnik, uz građevinsko područje naselja Vrbnik, određene su izdvojene površine ugostiteljsko - turističke namjene za izgradnju hotela s pratećim sadržajima trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1) i turističkih naselja (T2):

- Turistička zona »Uvala Zgribnica« (T1₁), trenutno neizgrađena, površine 1,0 ha, kapacitet iznosi do 70 kreveta
- Turistička zona »Namori« (T1₂), trenutno izgrađena (bivša tvornica VRBENKA), površine 1,6 ha, kapacitet iznosi do 100 kreveta
- Turistička zona »Vrbnik-sjever« (T1₄), pretežito neizgrađena, površine 4,0 ha, kapacitet iznosi do 250 kreveta
- Turistička zona »Supeška« (T2₁), pretežito neizgrađena, površine 9,0 ha, kapacitet iznosi do 500 kreveta.

Članak 59.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, 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.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju zone smještajnih kapaciteta koje u pravilu čine pojedinačne građevine hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1). Za ove zone propisuje se II.B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, koja podrazumijeva: direktni kolni pristup, propisani broj parkirališnih mjesta, priključke na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu mora, moraju imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale. Najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

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.

Članak 60.

Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ visine građevine, ali ne manje od 5,0 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 5,0 metara od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

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

Članak 61.

Parkiranje i garažiranje vozila na površinama ugostiteljsko-turističke namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 62.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta u građevinama ugostiteljsko-turističke namjene određuje se prema normativu od 20 - 40 PGM / 1.000 m² brutto razvijene površine građevine.

Članak 63.

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 30% 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.

2.3.1. Zone smještajnih kapaciteta (T1)

Članak 64.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T1):

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 800 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 30%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi 0,80
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

2.3.2. Turistička naselja (T2)

Članak 65.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina u zoni turističkog naselja (T2):

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 800 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 30%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi 0,80
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i 1 kat bez mogućnosti izgradnje potkrovlja)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,7 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

2.4. Uvjeti smještaja građevina u rekreacijskim područjima - uređena kupališta i prirodne plaže

Članak 66.

Planom se u zoni športsko-rekreacijske namjene R3-1 omogućuje uređivanje plaže UPL₃ - Vrbnik (uvala Zgribnica) prema sljedećim uvjetima:

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (boćališta, 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 postava 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, a 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 pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

Granica kopnenog i morskog dijela uređene plaže UPL₃ - Vrbnik, uvala Zgribnica, koja je ucrtana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2.000, može se promijeniti projektnom dokumentacijom.

Članak 67.

Planom se u zoni športsko-rekreacijske namjene R3-2 propisuju uvjeti za prirodnu plažu PPL₄ - Vrbnik (između uvale Vrbnik i uvale Zgribnica):

- plaža mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i/ili morske strane
- plaža mora biti infrastrukturno neopremljena te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 68.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristiti će se postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona javne i društvene odnosno športsko- rekreacijske namjene

- u sklopu zona mješovite - pretežito stambene namjene.

Gradnja predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, upravnih i vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa na području obuhvata Plana planira se prema posebnim programima i u skladu s mrežom za svaku javnu djelatnost, te na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda.

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, odnosno stambeno - poslovne ili višestambene građevine.

Smještaj zona javne i društvene namjene u građevnom području naselja Vrbnik prikazan je na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

Članak 69.

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja Vrbnik pod uvjetom da je:

- do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 80%
- najveća visina iznosi najviše 4 etaže (prizemlje, 2 kata i potkrovlje), osim za crkve
- građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 70.

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.

U sklopu građevne čestice iz stavke 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene sukladno kartografskom prikazu ili u sklopu zona mješovite - pretežito

stambene namjene (oznaka M1-1 i M1-2), odnosno športsko-rekreacijske namjene (oznaka R1).

Članak 71.

Za izgradnju građevina javne i društvene namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina. U sklopu građevne čestice moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Pomoćne i prateće građevine iz stavka 2. ovog članka mogu iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine društvenih djelatnosti.

Najmanje 30% površine građevinske čestice iz stavke 1. ovog članka treba biti ozelenjeno i uređeno temeljem posebnog hortikulturnog projekta.

3.1. Predškolske i školske ustanove

Članak 72.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

Na građevnoj čestici predškolske ustanove i osnovne škole potrebno je osigurati površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: - 8,0%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%
- za osnovne škole: - 10,5%.

Uvjeti za izgradnju građevina predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) su:

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m².

Uvjeti za izgradnju građevina osnovne škole su:

- bruto površina građevine je oko 6 m²/učeniku
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m²/učeniku za rad škole u 2 smjene.

Planom se zadržava postojeća područna škola u Vrbniku uz mogućnost opremanja potrebnim sadržajima.

3.2. Građevine kulture

Članak 73.

Građevine kulturne namjene grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (nadzemno) građevne čestice za izgradnju građevina kulturne namjene iznosi 1,00.

3.3. Građevine športa i rekreacije

Članak 74.

Građevine športa i rekreacije gradit će se u sklopu površine R1, a po potrebi i u drugim dijelovima naselja, na temelju posebnih standarda i normativa, prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom tih građevina.

Na građevnoj čestici na kojoj postoji ili će se graditi građevine športa i rekreacije dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja i građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski, trgovački i poslovni sadržaji, spremišta i slično), uz uvjet da najveća visina vijenca pratećih građevina ne bude veća od visine osnovne građevine.

Planom je, uz postojeće sportske sadržaje, omogućena i gradnja dodatnih sportskih građevina (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično).

U ukupnoj površini sportsko - rekreacijske građevine sadržaji osnovne namjene moraju biti zastupljeni s najmanje 70%, drugo mogu biti prateći sadržaji.

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 80%.

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih

mjesta.

3.4. Građevine zdravstva i socijalne skrbi

Članak 75.

Gradnja građevina za zdravstvo i socijalnu skrb odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se planirati u prizemljima stambenih građevina te u manjim zasebnim građevinama.

Postojeće građevine za zdravstvo proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika, za prostore zdravstvene stanice (ambulante) optimalna površina iznosi 0,02 - 0,05 m²/ stanovniku.

Planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika, za prostore zdravstvene stanice (ambulante), pri čemu najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina zdravstvene namjene (ambulanta) iznosi 50%, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi 1,00.

3.5. Vjerske građevine

Članak 76.

Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama Plana.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po potrebi u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

Članak 77.

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi vjerske građevine može iznositi najviše 80%.

Najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

Visina građevina vjerske namjene nije ograničena.

Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće bruto razvijene površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih namjena planiranih Planom.

3.6. Ostale javne građevine

Članak 78.

Građevine iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog Plana.

Spomenici, spomen obilježja i slične građevine, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 79.

Stanovanje kao osnovna namjena predviđa se u građevinskom području naselja Vrbnik (NA_1) u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2).

U izdvojenim zonama građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene (T1 i T2) nije moguća gradnja stambenih građevina.

Nove građevine stambene namjene se mogu graditi kao:

- obiteljske kuće
- stambene građevine
- višestambene građevine.

Članak 80.

Za dio naselja Vrbnik koji je registriran kao povijesna graditeljska cjelina (I. stupanj zaštite) građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su

temeljem Odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju i dvije pomoćne (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) i manje građevine

gospodarske - obrtničke namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

U sklopu građevina stambena namjene (obiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine) 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 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, vinarije i vinske podrume kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, bravarije, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

Članak 81.

Neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 4,50 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m i maksimalne dužine 30 m.

Pristup s građevne čestice na prometnu 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 prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 82.

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

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m².

Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog stavka ovog članka od susjednih građevnih 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 5,0 m.

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 građevine iz stavka 1. ovog članka 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.

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

4.1. Obiteljske kuće

Članak 83.

Obiteljske kuće mogu se graditi u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1- 2).

Granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća na građevnim česticama u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja Vrbnik ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik iznose:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 400 m²

- za dvojne građevine: 300 m²

- za građevine u nizu: 250 m²

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.000 m², za sve tipove gradnje

c) najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²

- za dvojne građevine: 60 m²

- za građevine u nizu: 50 m²

d) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove obiteljske kuće iznosi

150 m² za sve tipove gradnje

e) najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice:

- za slobodnostojeće građevine 30%
- za dvojne građevine 40%
- za građevine u nizu 50%

f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,60
- za dvojne građevine 0,80
- za građevine u nizu 1,00

g) najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 etaže, s mogućnošću izgradnje podruma

h) najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja od one određene u alineji a) ovog članka.

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnoj graditeljskoj cjelini Vrbnika) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice može biti 100% za sve tipove gradnje, s tim da u obiteljskoj kući moraju biti sadržani i svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

4.1.1. Arhitektonsko oblikovanje

Članak 84.

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

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 moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

Krovišta 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°.

Unutar povijesne urbane cjeline Vrbnika pokrov krovišta je obvezno kupa kanalice.

Izvan povijesne urbane cjeline Vrbnika preporuča se za pokrov upotreba kupe kanalice, ali je dozvoljena i uporaba mediteran crijepa crvene boje, kao i drugih materijala koji se upotrebljavaju u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Izvan zone povijesne graditeljske cjeline Vrbnika na krovište je moguće 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 krovišta).

Unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika obvezna je uporaba žbuke u obradi pročelja, kao i uporaba drvene stolarije. Isto se preporuča i izvan zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika, ali nije obvezno.

4.2. Stambene građevine

Članak 85.

Stambene građevine mogu se graditi u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1- 2).

Granične vrijednosti za izgradnju stambenih građevina na građevnim česticama u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja Vrbnik ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik iznose:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne građevine: 400 m²

b) najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m², za sve tipove gradnje

c) najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 100 m², za sve tipove gradnje

d) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 180 m²

- za dvojne građevine 150 m²

e) najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 30%

- za dvojne građevine 40%

f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,90

- za dvojne građevine 1,20

g) najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže, s mogućnošću izgradnje podruma

h) najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,60 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema lokalnim uvjetima.

4.3. Višestambene građevine

Članak 86.

Gradnja novih višestambenih građevina moguća je u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-2).

Granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina na građevnim česticama u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja Vrbnik ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik iznose:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena

- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 80%

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi 3,20

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

- najveća dopuštena visina građevine je 11,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- krovništa građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, crvene boje.

Udaljenost od susjednih međe višestambenih građevina iznosi najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 4,0 m.

Članak 87.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti:

- sadržaji javne i društvene namjene
- poslovni prostori čiste i tihe namjene
- drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:

- trgovine maloprodaje
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima
- ugostiteljski sadržaji, vinarije, vinski podrumi i slično (osim tipova disko klub i slično)
- ljekarne i liječničke ordinacije
- uredski poslovni prostori
- skladišta površine do 100 m²
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 88.

Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se lokacijskom

dozvolom za svaku pojedinačnu građevinu i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

Članak 89.

Za arhitektonsko oblikovanje građevine, te uređenje građevne čestice višestambene građevine vrijede uvjeti kao i za obiteljske kuće i stambene građevine.

Pojedinačne intervencije, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima, nisu dopuštene.

Članak 90.

Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno - garažno mjesto (PGM).

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine. Iznimno, detaljnim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini.

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.

Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama

Članak 91.

Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, poštanski i telekomunikacijski)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroopskrba).

Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednim provođenjem Plana, prema posebnim propisima i pravilima struke i odredbama ove Odluke, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

Članak 92.

Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim priložima Plana u mjerilu 1 : 2.000:

- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. - Promet

- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2B. - Pošta, telekomunikacije i energetska sustav

- broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. - Vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, a namijenjeni su za smještaj instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog, županijskog ili gradskog značaja.

Po izgradnji infrastrukturnih sustava u koridorima iz prethodnog stavka ovog članka može biti dozvoljena gradnja u skladu s namjenom planiranom kartografskim prikazom broj 1. - Korištenje i namjena površina i odredbama ove Odluke te važećim propisima i posebnim uvjetima korisnika infrastrukturnog koridora.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Mjesta priključka pojedinih zona na prometnice, komunalnu i ostalu infrastrukturu označena na kartografskim prikazima Plana su načelna, dok se točna mjesta priključka utvrđuju na temelju posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, koncesionara ili distributera.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 93.

Prometne površine unutar građevinskog područja Vrbnika, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Građevine koje će se graditi uz županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 94.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine.

Za građevine iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Građevine infrastrukturnih sustava prema posebnim uvjetima moraju imati osiguran kolni pristup do javne površine ili pravo služnosti do javne površine.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Članak 95.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. - Promet, u mjerilu 1:2.000.

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih

namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

Na području obuhvata UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina određeno je da se kolne prometnice (ulice) svih širina kolnika, kolno - pješačke i pješačke površine, kao i ostale prometne površine mogu graditi i na površinama druge namjene, bez obzira što njihovi koridori nisu ucrtani na karografskim prikazima Plana.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Članak 96.

Na području obuhvata UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja:

- glavne ulice
- sabirne ulice
- ostale ulice
- trgovi, pješačke površine i putevi
- površine za promet u mirovanju (parkirališta).

Članak 97.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 98.

Cestovne prometnice - gradske ulice na području obuhvaćenom Planom svrstane su u sljedeće kategorije:

- glavne ulice (GU)
- sabirne ulice (SU)
- ostale ulice - stambene (OU).

Ulice na području UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina s funkcijom županijske i lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom UPU-a naselja Vrbnik.

Ulicom se smatra svaka prometna površina unutar područja obuhvata UPU-a naselja Vrbnik uz koji se izgrađuju ili postoje građevine i sadržaji koji na tu površinu imaju izravan pristup.

UPU-om naselja Vrbnik i izdvojenih površina se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju cestovnih prometnica na području obuhvata Plana.

Na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. - Promet, u mjerilu 1:2.000 ucrtana je granica povijesne jezgre naselja Vrbnik, unutar koje se promet odvija sukladno posebnom režimu koji utvrđuje Općina Vrbnik.

Članak 99.

Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice može biti 5,5 m (za dvosmjernan promet), odnosno 4,5 m (za jednosmjernan promet), osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi i manje od 4,5 m.

Ako je postojeća ulica širine manje od 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi ulice treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 m. Udaljenosti regulacijskog pravca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

Kada su postojeće ulice uže od navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Pristupne ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

U slijepim ulicama koje nemaju odgovarajuću širinu kolnika za dvosmjerni promet potrebno je urediti ugibališta čija udaljenost ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

Postojeće ulice u zaštićenoj povijesnoj cjelini Vrbnika koje ne zadovoljavaju prometne uvjete niti za jednosmjerno odvijanje prometa koristiti će se samo kao opskrbne i interventne ceste uz posebno ograničen prometni režim.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Članak 100.

Prometna površina na području obuhvata Plana na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu prometnih površina naselja.

Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 101.

Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine. Iznimno, ukoliko već postoji izgrađeni garažni niz, garažiranje vozila može se riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici.

Parkiranje i garažiranje vozila za višestambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine. Garažiranje vozila za višestambene građevine u pravilu se rješava unutar višestambene građevine. Iznimno, kada je nemoguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza, s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini.

Članak 102.

Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih gradskih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima.

Članak 103.

Parkiranje i garažiranje vozila na površinama poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 104.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema sljedećoj tablici:

tablica se nalazi na dnu stranice

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.

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.

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.

Članak 105.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je u skladu s lokalnim uvjetima predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 106.

Planom je predviđena izgradnja obalne šetnice (lungo mare) od:

- Vrbnika do uvale Potovošće i uvale Sv. Juraj,
- Vrbnik - uvala Melska - uvala Petrina, tj. duž pristupačnih dijelova obalne linije područja Vrbnik.

Planom se propisuje način uređenja i opremanja obalne šetnice:

- šetnica uz more može se graditi, 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 slično
- minimalna širina obalne šetnice iznosi 2,0 m
- na strmim mjestima ili gdje je to potrebno is sigurnosnih razloga dozvoljena je postava prozračne metalne ograde
- šetnica mora biti obilježena putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a može sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i slično (vidikovce)
- uz šetnicu se može postaviti javna rasvjeta
- na šetnici nije dopuštena vožnja motociklima i motornim vozilima, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake.

Članak 107.

Planom je predviđeno zadržavanje postojećih i uređivanje novih pješačkih i kolno-pješačkih površina u građevinskom području naselja Vrbnik.

Planirane pješačke površine trebaju, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom ili niskog zelenila.

Postojeće pješačke i kolno-pješačke površine unutar zaštićene graditeljske cjeline Vrbnika mogu se uređivati i rekonstruirati isključivo prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Opskrba dostavnim vozilima u sklopu ovih površina treba biti u vremenskom režimu prometa, uz dozvolu za promet komunalnih i interventnih vozila.

Članak 108.

Planirano je uređenje pješačkih staza u sklopu parkovnih površina, te povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

Širina pješačkih staza iznosi najmanje 1,5 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,50 m, ali ne uže od 1,20 m.

Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 109.

Planom se zadržava sadašnja lokacija autobusnog stajališta.

Planom se omogućava korištenje glavnih i sabirnih ulica za prijevoz autobusima.

Planom se zadržava postojeća lokacija parkirališta za turističke autobuse.

5.2. Pomorski promet

Članak 110.

Planom je određena morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Vrbnik kapaciteta do 150 vezova.

Planom su određena privezišta za potrebe lokalnog stanovništva u uvali Vrbnik (kapaciteta do 10 vezova) i na lokaciji Gospoja (kapaciteta do 10 vezova).

Plovni putevi planirani su tako da povezuju luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja sa lukama u Crikvenici, Novom Vinodolskom, Šilu, Baškoj, te sa privezištima u uvali Vrbnik i na lokaciji Gospoja.

5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 111.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava i pošte prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Pošta, telekomunikacijski i energetski sustav u mjerilu 1:2.000.

Postojeći UPS Vrbnik izgradnjom distributivne telekomunikacijske mreže povezat će se optičkim sustavom prijenosa na višu prometnu razinu.

Članak 112.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne

pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

Dogradnjom DTK vršit će se zamjena postojećih TK vodova te postupno

prelaziti na podzemne priključke osobito do obiteljskih kuća u centrima naselja.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva na višu prometnu razinu koristiti će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

Povezivanje optičkim sistemom prijenosa planirano je od Vrbnika prema Risiki i od Vrbnika prema Garici, uz trase postojećih i planiranih prometnica. Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1 parica.

Članak 113.

Planom nije dozvoljena izgradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice) unutar obuhvata Plana.

5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.4.1. Energetski sustav

Članak 114.

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Pošta, telekomunikacijski i energetski sustav u mjerilu 1 : 2.000.

5.4.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 115.

Elektroenergetsko napajanje Vrbnika na 20 kV naponskom nivou vrši se iz trafostanice TS 110/20 kV Dunat na području Grada Krka. 20 kV zračno - kabelskim vodom iz TS 110/20 kV Dunat osigurano je osnovno napajanje TS 20/0,4 kV na području obuhvata UPU-a 1, a rezervno napajanje će se osigurati iz TS 110/20 kV Krk polaganjem 20 kV kabelske veze do naselja Paprata.

Članak 116.

U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica

- izgradnja novih kabljskih transformatorskih stanica 20/ 0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača

- povezivanje više trafostanica kabljskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina.

Planom predložene lokacije novih trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV su načelne, a konačne će biti utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 117.

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

5.4.1.2. Plinska mreža

Članak 118.

S obzirom na očekivanu malu zastupljenost potrošnje energije u gospodarstvu, kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Vrbnika, Planom je predviđeno 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.

5.4.1.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 119.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Općine Vrbnik.

Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode.

U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.

More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

5.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 120.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda.

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 2.000.

Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava će konačno biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

5.4.2.1. Vodoopskrba

Članak 121.

Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim

propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Na području obuhvata Plana planirana je daljnja dogradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora, prioritetima i mogućnostima Općine Vrbnik. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe koji se veže na postojeću vodovodnu mrežu.

Planom se planira rekonstrukcija, obnova i zamjena postojećih vodoopskrbnih

cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 122.

Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

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.

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.

Članak 123.

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

5.4.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 124.

Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda (model razdjelne kanalizacije), te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti).

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 2.000.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- definiranju faza izvođenja s postupnim isključenjem iz sustava ranije spojenih oborinskih voda
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na području Vrbnika
- postupnom isključenju ranije spojenih oborinskih voda iz sustava odvodnje
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 125.

Planom se planira gradnja nove, kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, kanalizacijsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu.

Članak 126.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.

Revizionarna okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

S 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.

Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1,0 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

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 127.

Planom je planirano opremanje i puštanje u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čija je lokacija izvan obuhvata Plana.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Vrbnik do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno - poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se spojiti na nepropusne sabirne jame do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša, dok se građevine s više od 10 ES mora se izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje.

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.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 128.

Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- dječjih igrališta
- staza, odmorišta i sl.
- kolnih i pješačkih puteva
- fontana.

Građevine oblikovanjem moraju biti u skladu s prostorom u kojemu se grade.

Članak 129.

Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće urediti ili izgraditi:

- športsko-rekreacijske površine i igrališta
- kolne i pješačke puteve
- građevine koje služe zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

Poljoprivredno zemljište koje je UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina određeno za zaštitne zelene površine ili neku drugu namjenu može se do privođenja planiranoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

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

Članak 130.

Područja zaštićenih dijelova prirode, povijesnih graditeljskih cjelina i povijesni sklopovi i građevine prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1 : 2.000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Izmjenom Plana ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 131.

Osobito vrijedan kultivirani krajobraz predstavlja šira okolica Vrbnika.

Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza su vizure na Vrbnik s mora i kopna.

Kultivirani krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:

- u urbanom krajobrazu spriječi gradnja na zelenim površinama: vrtova, parkova i trgova
- sačuva različitost prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

Članak 132.

Na području obuhvata Plana ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05).

Prema PPUO Vrbnik za zaštitu su predviđeni sljedeći dijelovi prirode u obuhvatu Plana:

1. Područje poluspilja ispod Vrbnika u kategoriji posebnog rezervata (botanički rezervat) lokalnog značaja. Na području poluspilja ispod Vrbnika nije dopušteno uništavati te brati zaštićenu botaničku vrstu (nalazište suličastog jelenka), niti unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

2. Šire područje naselja Vrbnik u kategoriji značajnog krajobraza, lokalnog i županijskog značaja. 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. Posebno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

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.

UPU 1 se nalazi unutar područja nacionalne ekološke mreže: međunarodno važno područje za ptice »Kvarnerski otoci« (HR 1000033) te su stoga pri njegovoj izradi poštivane smjernice za mjere zaštite za navedeno područje ekološke mreže iz Priloga 1.3. Uredbe o proglašenju ekološke mreže (»Narodne novine« broj 109/07).

Dijelovi prirode predloženi za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:2.000.

7.2. Mjere očuvanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 133.

Svaku novu građevinu u krajoliku treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 134.

Registrirane i evidentirane kulturno-povijesne cjeline i građevine na području Plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina u mjerilu 1:2.000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim propisima i ovim Planom.

Za nadzor provođenja navedenih mjera očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 135.

Na području obuhvata Plana registrirane su prema podacima Ministarstva kulture iz veljače 2008. godine kulturno - povijesne cjeline i građevine:

- Povijesna urbana cjelina Vrbnika (Z-2698)
- crkva sv. Nedilje (Z-2484)
- crkva sv. Ivana Krstitelja (Z-166).

Članak 136.

Kod izgradnje ili rekonstrukcije građevina unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika definirane aktom registracije (»Narodne novine« broj 124/06) i pripadajućim grafičkim prikazom, trebaju se poštivati režimi propisani istim aktom na način da uvjeti uređenja prostora za sve građevine unutar zaštićene povijesne cjeline Vrbnika trebaju sadržavati posebne uvjete zaštite izdane od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Granica zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika ucrtana je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, ure

đenja i zaštite površina, 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:2.000.

Na mjestima gdje zbog neodgovarajuće topografsko - katastarske podloge postoji neusklađenost između granice ucrtane ukartografskom prikazu iz prethodnog članka i akta o registraciji (»Narodne novine« broj 124/2006) primjenjuje se granica iz akta o registraciji koju u tom sklopu utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 137.

Pored registrirane graditeljske baštine, unutar povijesne urbane cjeline Vrbnika postoji nekoliko vrijednih građevina lokalnog značaja, koje bi također trebalo štiti:

- župna crkva sv. Marije, XIV. - XIX. st. sa zvonikom, XV. st.
- kapela sv. Martina
- crkva Bl. Djevice Marije od Porodenja
- »Knežev dvor« preuređen u školu 1811. godine
- ostaci gradskog bedema, XVI. st.

Članak 138.

Naknadna izmjena ili dopuna mjera očuvanja i zaštite kulturnih dobara, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima ne smatra se izmjenom Plana.

Za izvođenje radova na kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra za koje je obvezna lokacijska dozvola, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih i evidentiranih građevina iz prethodnog članka potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

8. Postupanje s otpadom

Članak 139.

UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina se utvrđuje da se komunalni otpad prikupljen na području obuhvata Plana odvozi na postojeće odlagalište komunalnog otpada na lokaciji Treskavac (izvan obuhvata Plana), koje će se po otvaranju centralne županijske deponije, staviti u funkciju kao reciklažno dvorište i transfer stanica.

Članak 140.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području obuhvata Plana je organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje (»primarna reciklaža«) korisnog dijela komunalnog otpada vrši putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s

poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada

- uređenjem reciklažnog dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka osigurani su odgovarajući prostori, kako se ne bi ometao kolni i pješački promet te koji su prema prostornim mogućnostima ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Za reciklažno dvorište iz prethodnog stavka ovog članka obvezno je:

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje

- uređenje tampona zaštitnog zelenila prema postojećim i planiranim građevnim česticama stambenih i javnih građevina.

U reciklažnom dvorištu moguće je predvidjeti kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno-servisnim građevinama.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 141.

U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja posebnih prostornih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u prostoru u mjerilu 1:2.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse utvrđuju se Programom zaštite okoliša Općine Vrbnik.

Članak 142.

Unutar obuhvata Planak, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se

graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita zraka

Članak 143.

Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su sadašnju kakvoću zraka na području Vrbnika prvom kategorijom kakvoće zraka, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.2. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 144.

Na području naselja Vrbnika buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

Unutar građevinskog područja Vrbnika dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

tablica se nalazi na dnu stranice

Članak 145.

Na području Vrbnika potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.3. Zaštita voda

9.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 146.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.3.2. Zaštita mora

Članak 147.

Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:

- 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

- 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

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda.

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.

9.4. Zaštita prostora

Članak 148.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora u naselju, pri čemu je naročito potrebno štititi one dijelove koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati

devastirana i neadekvatno korištena područja u naselju.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 149.

Zaštita od požara se provodi po Planu zaštite od požara na bazi Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Vrbnik.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja i svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je 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.

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Članak 150.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

najviše dopuštene ocjenske razine
buke imisije L_{RAeq} (u dBA)

na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA
na granici zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči

Članak 151.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja koji se izrađuju na temelju Plana, te gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Članak 152.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi i zaštita od rušenja)

Članak 153.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Vrbnik ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi) u kojima je planirana zaštita stanovništva i materijalnih dobara u zaklonima i podrumima na cijelom području.

Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Planom nije propisana obveza izgradnje skloništa.

Iznimno, obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite može se propisati u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku.

Članak 154.

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno postojećim zakonima i tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

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.

Važne građevine iz stavka 3. ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko - turističke namjene, energetske građevine i sl.

Članak 155.

Dokumentima prostornog uređenja užih područja (detaljnih planova uređenja), koji se izrađuju na temelju Plana, u novim dijelovima naselja prometnice se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje građevina ne blokira te da bude omogućavana nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

10. Mjere provedbe plana

Članak 156.

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u prostoru u mjerilu 1 : 2.000.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

Članak 157.

Gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja lokacijskih uvjeta primijenit će se strože norme.

Članak 158.

Na području obuhvata UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina nisu planirana područja na kojima je planirano provoditi urbanu komasaciju.

Članak 159.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina (građevine u povijesnoj jezgri, javne i društvene građevine i ostale građevine koje se grade iz državnog ili općinskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova prostora naselja (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene), dokumenatima prostornog uređenja užih područja, odnosno posebnim odlukama Općine Vrbnik može se utvrditi obveza raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko-arhitektonskih natječaja koji mogu biti pozivni i javni.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 160.

Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja) s granicom obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u prostoru u mjerilu 1:2.000.

Obvezna izrada detaljnog plana uređenja predviđena je za:

1. Detaljni plan uređenja T12 NAMORI, površine 1,6 ha.

10.2. Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja čija je izrada i donošenje određeno UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina

Članak 161.

Detaljnim planom uređenja Turističke zone Namori (T1₂) čija je izrada propisana ovom Odlukom, detaljno će se razraditi u skladu s temeljnim postavkama UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina:

- uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu
- opće smjernice oblikovanja u sklopu pojedinih zahvata u prostoru
- uvjeti i način priključivanja pojedinih zahvata u prostoru na komunalnu infrastrukturu

- mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno - povijesnih i drugih vrijednosti.

Detaljnim planom iz prethodnog članka moguće je odrediti:

- detaljnije razgraničavanje unutar zona pojedinih namjena
- detaljniju namjenu prostora od one propisane UPU-om 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina u kojem se slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju odredbe plana užeg područja
- viši prostorni standard od onog određenog UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina za zone pojedine namjene (manja visina ili broj etaža građevina, manja izgrađenost građevne čestice, veći razmak građevina i slično).

Članak 162.

UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina su utvrđene slijedeće smjernice za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja Turističke zone Namori - T1₂ (u nastavku: DPU NAMORI):

- gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene
- maksimalni kapacitet iznosi do 100 kreveta
- smještajne građevine i svi potrebni sadržaji kojima se definira takav objekt prema posebnom propisu moraju biti smješteni najmanje 100 m od obalne crte
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ visine građevine, ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice
- pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5,0 metara od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora
- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 m
- parkiranje i garažiranje vozila na površinama ugostiteljsko - turističke namjene rješava se na građevnoj čestice te namjene
- ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice
- iznimno, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje

vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe

- potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema normativu od 20 - 40 PGM / 1.000 m² brutto razvijene površine građevine

- najmanje 40% 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 30% površine građevne čestice

- za uređenje građevne čestice obvezno je idejno rješenje okoliša sa svim potrebnim odrednicama - tip hortikulturnog rješenja, obrada partera i sl.

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 800 m²

- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 30%

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi 0,80

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

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji

- otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu vrbničkog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama)

- krovništa građevina moraju biti kosa, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, crvene boje

- na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

DPU-om NAMORI potrebno je u skladu s odredbama UPU-a 1 naselja Vrbnik i izdvojenih površina propisati:

- način gradnje, udaljenost od regulacijskog pravca i susjednih međa

- visinu i broj etaža građevina

- izgrađenost građevnih čestica
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac
- mjere za zaštitu okoliša.

Iznimno, planom se mogu zadržati:

- veličina, izgrađenost i koeficijent iskorištenosti postojećih građevnih čestica gospodarske namjene
- visina odnosno etažnost postojećih građevina
- namjena, veličina, izgrađenost i koeficijent iskorištenosti postojećih građevnih čestica mješovite namjene u području obuhvata DPU NAMORI.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 163.

Na područjima iz članka 161. za koje je propisana obavezna izrada Detaljnog plana uređenja, do donošenja tog plana nije dopuštena nova gradnja niti uređenje površina.

Članak 164.

Ovaj plan izrađen je u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbnik.

Tri se izvornika čuvaju u pismohrani Općinskog vijeća Općine Vrbnik, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu Primorsko-goranske županije za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk,
- Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Članak 165.

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

Članak 166.

Tekstualni dio (Obrazloženje) i grafički dio (kartografski prikazi u 1:2.000), sastavni su dijelovi ove Odluke, ali se ne objavljuju.

Klasa: 350-01/09-01/10

Ur. broj: 2142-07-03-09-5

Vrbnik, 12. kolovoza 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRBNIK

Predsjednik
Slavko Zahija, v.r.