

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 31. Statuta Grada Vrbovskog (Službene novine Primorsko-goranske županije, 27/09), Gradsko vijeće Grada Vrbovskog na 13. sjednici održanoj 18. svibnja 2023. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU VIII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VRBOVSKOG

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom Odlukom donose se VIII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovskog (u daljnjem tekstu: Plan).
- 2) Izrada Plana utvrđena je Odlukom o izradi VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrbovskog, donesenoj od strane Gradskog vijeća Grada Vrbovskog (Službene novine Grada Vrbovskog, 14/22).
- 3) Plan je izradila tvrtka Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

- 1) Plan iz prethodnog članka ove Odluke sadržan je u elaboratu "VIII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovskog" i sastoji se od:
 - **ODREDBI ZA PROVEDBU**
 - **KARTOGRAFSKIH PRIKAZA u mjerilu 1:25.000:**
 1. Korištenje i namjena prostora - izvod
 - 2.1. Infrastrukturni sustavi - Promet, pošta i telekomunikacije - izvod
 - 2.2. Infrastrukturni sustavi - Energetski i vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada - izvod
 - **KARTOGRAFSKIH PRIKAZA u mjerilu 1:5000:**
 - 4.22. Građevinsko područje naselja - V3 - Hajdine - Presika - Vrbovsko - Hambarište - Stubica - izvod
 - **OBVEZNIH PRILOGA.**

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- 1) Iza članka 52. dodaje se podnaslov 2.2.2.7. i članak 52.a koji glase: "

2.2.2.7. Zasebni uvjeti za pojedinačna građevinska područja naselja

Članak 52.a

- 1) Na dijelu građevinskog područja naselja Hajdine oznake N17 koji obuhvaća katastarske čestice 2975, 2977, 2978, 2979, 2983, 2984, 2985 i 2986/2, sve k.o. Vrbovsko, iznimno

od uvjeta danih u poglavlju 2.2.2. Građevine stambene namjene, gradnja i rekonstrukcija samostojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina dozvoljena je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice je 400 m²
- najveća površina građevne čestice nije određena, ali se prilikom izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti kao maksimalna računaska površina uzima 1700 m²
- najmanja širina građevne čestice je sukladno članku 24. ovih Odredbi, s tim da se minimalna širina građevne čestice mjeri na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije

2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi i jedna ili više pomoćnih građevina
- pomoćne građevine grade se prema uvjetima za gradnju pomoćnih građevina propisanih u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijske linije i od granice susjedne međe je 3,0 m, s tim da se udaljenost postojeće građevine (uključujući i zatečenu nadogradnju) može zadržati i kada je manja od propisane
- iznimno od prethodne alineje, udaljenost građevine od susjedne međe prema čestici unutar predmetnog područja definiranog ovim člankom, može biti i manja, ali ne manja od 1 m

3. Veličina građevine

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8
- najveći dozvoljeni broj etaža je 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže
- najveća dozvoljena visina zgrade, mjerena od kote uređenog terena do vijenca, je 12,0 m

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

- krovišta mogu biti ravna ili kosa
- elemente oblikovanja planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim obilježjima okolnog prostora
- uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.)

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- potreban broj parkirnih mjesta propisan je u članku 127. ovih Odredbi
- propisani broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj čestici
- najmanje 30% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, odnosno uređeni prirodni teren
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- sav neizgrađeni prostor građevne čestice zadržati ili urediti kao prirodni teren

- na česticama je dozvoljeno uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta, zelenih površina, vodenih površina, parkirnih i prometnih površina, infrastrukturnih građevina i sl.
 - kod gradnje građevina, igrališta i uređenja zelenih i prometnih površina treba sve izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i javnih površina
 - građevna čestica može se ograditi sukladno članku 45. ovih Odredbi
6. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- na građevnoj čestici mora biti osiguran nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu
 - građevine se priključuju na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu, u skladu sa važećim propisima
 - uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu dani su u poglavlju 5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave ovih Odredbi
8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- tijekom gradnje odnosno rekonstrukcije i korištenja građevina potrebno je primjenjivati i osigurati sve mjere zaštite prirode i okoliša, sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te mjerama iz poglavlja 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovih Odredbi.
- 2) Za gradnju poslovnih građevina na zasebnim česticama, na dijelu građevinskog područja naselja Hajdine iz stavka 1) ovog članka, iznimno od uvjeta danih u poglavljima 2.2.4. Građevine gospodarske namjene i 2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ovih Odredbi, primjenjuju se isti uvjeti kao i za gradnju samostojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina dani u stavku 1) ovog članka. U poslovnim građevinama na predmetnom području dozvoljene su poslovne i ugostiteljske djelatnosti kao uredski prostori, konferencijske dvorane, uslužne djelatnosti, trgovine, kafić, restoran i sl.
- 3) Na dijelu građevinskog područja naselja Hajdine iz stavka 1) ovog članka, dozvoljeno je graditi i građevine ostale tipologije i namjene planirane ovim Planom, pri čemu se primjenjuju uvjeti propisani za gradnju takvih građevina u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

- 1) Ovaj Plan izrađen je u pet primjeraka izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Vrbovskog i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vrbovskog.
- 2) Po jedan primjerak Plana dostavlja se i čuva u:
 - Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, (Ispostava Delnice - radno mjesto Vrbovsko)
- Gradu Vrbovskom i
- Akteraciji d.o.o.

Članak 5.

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenim novinama Grada Vrbovskog".

KLASA: 350-01/22-01/5

URBROJ: 2170-14-01-23-44

Vrbovsko, 18. svibnja 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA VRBOVSKOG

Predsjednica

Jasna Božić, dipl.oec., v.r.