

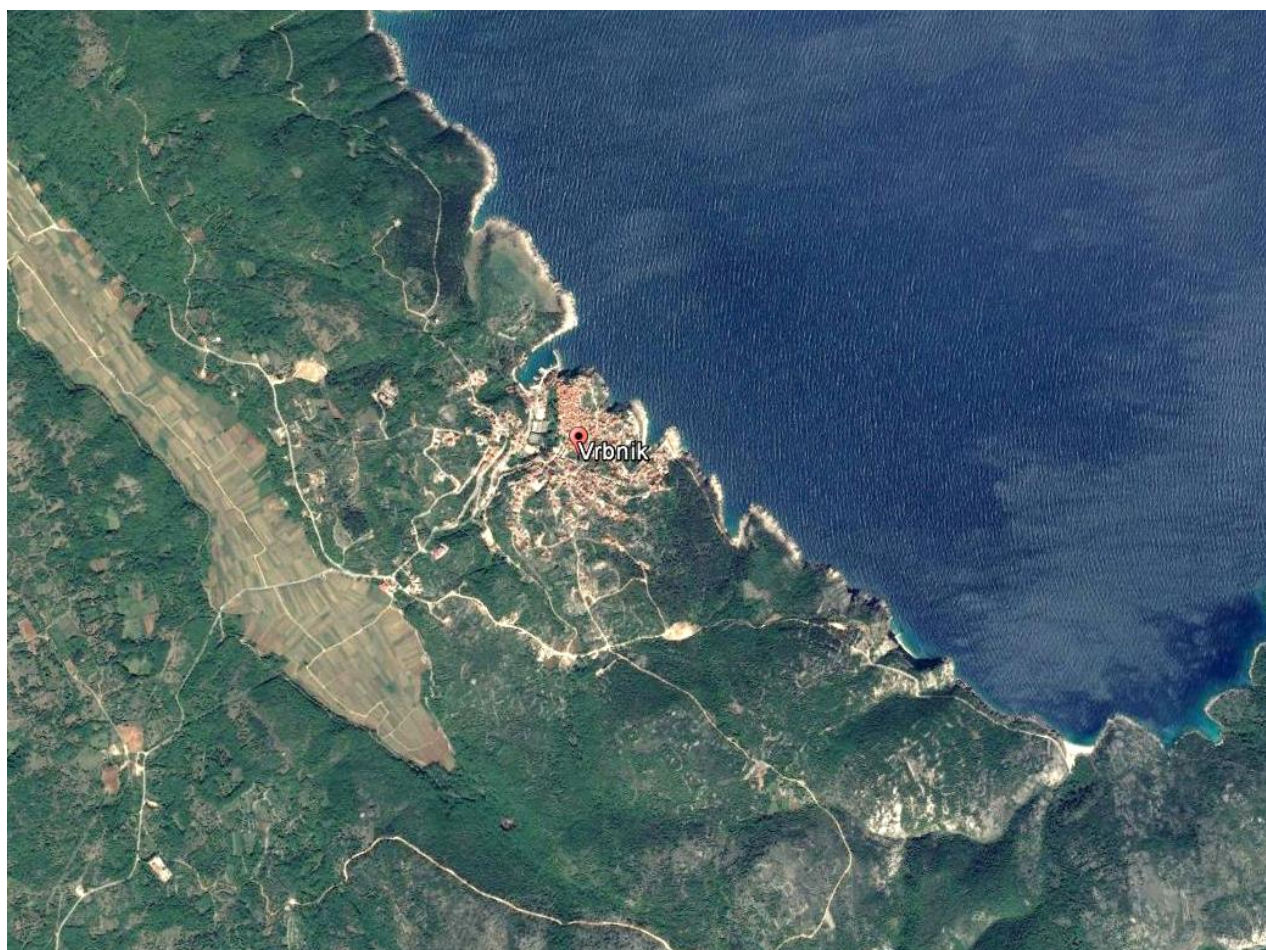


CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade
OPĆINA VRBNIK
Jedinstveni upravni odjel



V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

Zagreb, srpanj 2024. godine



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK



Nositelj izrade:

OPĆINA VRBNIK

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica:

Greta CRNČIĆ

Izvršitelj:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Neda KAMIŃSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

Igor GRUBIŠIĆ, dipl.ing.građ.
Josip ŠTEFIĆIĆ, dipl.iur.
Barbara VAJDIĆ, dipl.oecc.

Zagreb, srpanj 2024. godine

OPĆINA VRBNIK

Naziv prostornog plana:

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

Odluka Općinskog vijeća Općine Vrbnik o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/22)

Objava javne rasprave: 10.9.2023.
Objava ponovne javne rasprave: 10.12.2023.

Pečat Jedinственог управног одјела Опćине Vrbnik:



Odluka Općinskog vijeća Općine Vrbnik o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 34/24)

Javni uvid održan od 18.9. do 17.10.2023.
Ponovni javni uvid održan od 11.12. do 18.12.2023.

Odgovorna osoba za
provođenje javne rasprave:

Greta Crnić

Greta Crnić

Pravna osoba koja je izradila plan:



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
Zagreb, Odranska 2

Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) KLASA: 350-02/24-14/17, URBROJ: 531-08-1-3-24-5 od 11.7.2024. godine

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:



M.P.

CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb

Odgovorna osoba:

Tomislav Dolečki

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja izrade plana:



M.P.
TOMISLAV DOLEČKI
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 93

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Vrbnik:

Tomislav Dolečki

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana:
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.
Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh.
Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

Igor Grubišić, dipl.ing.građ.
Josip Štefičić, dipl.iur.
Barbara Vajdić, dipl.oec.

Pečat Općinskog vijeća Općine Vrbnik:



Predsjednik
Općinskog vijeća Općine Vrbnik:

Ivan Jurančić

Ivan Jurančić, v.r.

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

(ime, prezime, potpis)



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

Nositelj izrade:



OPĆINA VRBNIK

Jedinstveni upravni odjel

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

OPĆI PRILOZI

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije o davanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (KLASA: UP/I-350-02/17-07/3, URBROJ: 531-05-17-4 od 7. ožujka 2017. godine)

Rješenje tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik od 16.5.2022. godine

Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Tomislava Dolečki, dipl.ing.arh. (KLASA: UP/I-034-02/16-02/95, URBROJ: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) od 16.5.2022. godine

Suglasnost na plan

Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 na Konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (KLASA: 350-02/24-14/17, URBROJ: 531-08-1-3-24-5 od 11.7.2024. godine)



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 16.5.2022.

Temeljem članka 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA
V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE VRBNİK**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik izrađen u skladu sa člankom 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Vrbnik:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 16.5.2022.

Na temelju članka 25. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15, ovlaštena osoba nositelja izrade prostornog plana i odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana daju

IZJAVU O SUKLADNOSTI

kojom se potvrđuje sukladnost elektroničkog i analognog zapisa V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik.

Odgovorni voditelj izrade
Nacrta V. izmjena i dopuna
PPUO Vrbnik:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Za nositelja izrade:
Pročelnica JUO:

Greta Crnčić



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA VRBNIK
Jedinstveni upravni odjel

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

SUGLASNOST NA PLAN

Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 na Konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (KLASA: 350-02/24-14/17, URBROJ: 531-08-1-3-24-5 od 11.7.2024. godine)



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA



P/10159386

KLASA: 350-02/24-14/17
URBROJ: 531-08-1-3-24-5
Zagreb, 11. srpanj 2024.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA VRBNIK

Jedinstveni upravni odjel
Trg Škujica 7,
51516 Vrbnik

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-01/22-01/9, URBROJ: 2170-36-24-01-45,
od 22. ožujka 2024.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 16/04, 43/07, 53/07, 22/16, 26/16, 11/17, 28/17, 7/19 i 11/19) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.





CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA VRBNIK

Jedinstveni upravni odjel

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRILOZI PLANA

- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Sažetak za javnost

Suglasnost na plan

U V O D

Prostorni plan uređenja Općine Vrbnik izrađen je 2004. godine, a Odluka o donošenju je objavljena u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 16/04. Nakon toga su izrađene izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik, objavljene u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« broj 43/07, 53/07, 22/16, 11/17 i 7/19. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik objavljen je u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 26/16, 28/17 i 11/19.

Odluku o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik donijelo je 8.4.2022. godine na svojoj 6. sjednici Općinsko vijeće Općine Vrbnik, a Odluka o izradi objavljena je u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 12/22.

Postupak izrade i donošenja V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Vrbnik.

Prije početka izrade V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik Nositelj izrade je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša dostavio je mišljenje (KLASA: 351-01/21-04/73, URBROJ: 2170/1-03-08/3-21-4 od 25.10.2021.) da je za V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik **potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš**. Sukladno tome, općinski načelnik Općine Vrbnik je donio Odluku kojom se započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik (KLASA: 350-01/21-01/15, URBROJ: 2142-07-01-21-3 od 8.11.2021.).

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije izdao je mišljenje (KLASA: 351-01/22-04/5, URBROJ: 2170-03-08/3-22-2 od 8.2.2022.) da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš V. izmjena i dopuna PPUO Vrbnik proveden u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 3/17).

Po provedenom postupku, a na temelju mišljenja javnopravnih tijela iz točke VII. Odluke o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš V. izmjena i dopuna PPUO Vrbnik, općinski načelnik Općine Vrbnik je donio Odluku kojom se utvrđuje da za V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik **nije potrebna** izrada strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA: 350-01/21-01/15, URBROJ: 2142-07-01-22-21 od 10.2.2022. godine, objava „Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 4/22).

Osnovni ciljevi izrade V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik definirani su člankom 4. Odluke o izradi:

- kako bi se zadovoljile stambene i druge potrebe stanovnika Općine Vrbnik, Planom će se preispitati mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja prema inicijativama građana, u skladu s odredbom članka 47. Zakona o prostornom uređenju;
- u odredbama za provedbu Plana posebno će se propisati uvjeti gradnje za obiteljske kuće i manje višestambene građevine na izrazito kosim terenima (nagib veći od 20%), s obzirom da tereni takvog nagiba prevladavaju u strukturi građevinskog područja, a što podrazumijeva korekciju: najveće površine građevinske čestice, koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta izgrađenosti, površine najveće tlocrtna projekcije i sl.);
- preispitati će se odredbe koje se odnose na oblikovanje građevina izvan zaštićenih povijesnih cjelina (tip, oblik i nagib krovišta, vrsta pokrova, oblikovanje pročelja i otvora, primjena materijala i slično);
- propisivanje uvjeta za određivanje lokacija i uređenje kamp-odmorišta kao posebne vrste ugostiteljsko-turističkih objekata u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor gostiju (u građevinskom području kao i izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao dio tih cesta tj. kao prateća i uslužna infrastruktura te ceste);

- planom će se utvrditi nove lokacije pročištača i ispusta kao i trasa odvodnje, a prema aktualnim projektima odvodnje koji su u izradi;
- planom će se preispitati pristupi turističkim zonama i komunalna infrastruktura za potrebe tih zona u obuhvatu UPU 3 Petrina i UPU 4 Melska;
- usklađivanje PPUO Vrbnik sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije ('Službene novine' Primorsko-goranske županije, broj 32/13, 07/17-ispravak i 41/18);
- izmjene i dopune u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela;
- izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim primjedbama pravnih i fizičkih osoba tijekom javne rasprave.

Obavijest o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik objavljena je:

- na web stranici Općine Vrbnik (www.opcina-vrbnik.hr) – 26.4.2022.
- na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mpgi.hr) – 25.4.2022.

Jedinstveni upravni odjel Općine Vrbnik dostavio je primjerak Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik uz zahtjev za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana (KLASA: 350-01/22-01/9, URBROJ: 2142-07-01-22-4 od 25.4.2022.) javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima:

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka;
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe i zaštitu mora, Lučka kapetanija Rijeka-Ispostava Krk, Trg bana Jelačića 1, 51500 Krk;
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe i zaštitu mora, Lučka kapetanija Rijeka-Ispostava Šilo, Nova cesta bb, 51515 Šilo;
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka;
- Ministarstvo unutarnjih poslova Ravnateljstvo civilne zaštite Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba za prevenciju i pripravnost, Riva 10, 51000 Rijeka;
- Županijska lučka uprava Krk, Trg bana Josipa Jelačića 5, 51500 Krk;
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka;
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, Trg bana Josipa Jelačića 3, 51500 Krk;
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2/III, 51000 Rijeka;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
- HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- HRVATSKI TELEKOM d.d., HT.položaj.EKI@t.ht.hr ivo.milat@t.ht.hr
- OT-OPTIMA TELEKOM d.d., <https://eki-izjave.optinet.hr>
- TELE2 d.o.o., marijana.grubescic@tele2.com
- VIPnet d.o.o., infrastruktura@vipnet.hr d.dijanic@vipnet.hr
- Ponikve eko otok Krk d.o.o., Vršanska 14, 51500 Krk
- HEP-ODS d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, V. C. Emina 5, 51000 Rijeka;
- Ponikve voda d.o.o., Vršanska 14, 51500 Krk.

Naknadno su elektronskom poštom zatraženi podaci, planske smjernice i propisani dokumenti za izradu Plana od Hrvatskih šuma - Uprava šuma Senj, Šumarija Krk.

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik Nositelju izrade dostavili su:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba za inspekcijskih poslova (BROJ: 511-09-21/1-166/224/11-2012. od 29.4.2022.);
- HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (KLASA: 350-05/22-01/130, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 28.4.2022.);
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode (KLASA: 352-07/22-03/49, URBROJ: 517-10-2-3-22-2 od 3.5.2022.);
- HEP-ODS d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka (BROJ: 4012/4414/22GG od 2.5.2022.);
- HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom (KLASA: 700/22-15/284, URBROJ: 3-200-002-01/IV-22-2 od 6.5.2022.);
- Ponikve voda d.o.o. (KLASA: 363-01/22-02/57, URBROJ: 2142-03/02-22-2 od 19.5.2022.);
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana (KLASA: 350-02/22-01/0000116, URBROJ: 374-23-3-22-4 od 24.5.2022.);
- Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje (KLASA: 350-02/22-01/83, URBROJ: 345-400-440/160-22-02 od 23.5.2022.);
- Hrvatske šume - Uprava šuma Senj, Šumarija Krk.

Po usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju i analizi zahtjeva, podataka i dokumentacije dobivenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, stručni tim CPA je izradio i Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Vrbnik dostavio elaborat **Nacrt prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik**.

Na temelju Nacrta Prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik načelnik Općine Vrbnik je donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik za javnu raspravu (KLASA: 350-01/22-01/9, URBROJ: 2170-36-23-01-19) od 4.9.2023.) i zadužio Jedinostveni upravni odjel Općine Vrbnik da objavi i provede javnu raspravu o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik. Člankom 10. Odluke o izradi a sukladno članku 98. Zakona o prostornom uređenju određen je javni uvid u trajanju od 30 dana.

Javna rasprava o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik objavljena je u:

- u dnevnom tisku (NOVI LIST) - 10.9.2023. godine,
- na web stranici Općine Vrbnik (www.opcina-vrbnik.hr) – 11.9.2023. godine,,
- na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mgipu.hr) – 11.9.2023. godine.

Javni uvid u Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik proveden je u trajanju od 30 dana, u razdoblju od 18.9.2023. do 17.10.2023. godine, a 29.9.2023. godine održano javno izlaganje.

Izvješće o javnoj raspravi (KLASA: 350-01/22-01/09, URBROJ: 2170-36-23-01-33) izradila je Općina Vrbnik 21.11.2023. godine, zajedno s nositeljem izrade Plana. Izvješće o javnoj raspravi je objavljeno na oglasnoj ploči i web stranici Općine Vrbnik (www.opcina-vrbnik.hr) 21.11.2023. godine i web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mgipu.hr) 21.11.2023. godine).

S obzirom da su prihvaćena neka od mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik te da su djelomično izmijenjena građevinska područja, u skladu s člankom 104. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, tako izmijenjeni Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik upućen je na ponovnu javnu raspravu temeljem Zaključka općinskog načelnika (KLASA: 350-01/22-01/9, URBROJ: 2170-36-23-01-34 od 1.12.2023.).

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik objavljena je u:

- na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mgipu.hr) – 5.12.2023. godine.
- u dnevnom tisku (NOVI LIST) - 10.12.2023. godine,
- na web stranici Općine Vrbnik (www.opcina-vrbnik.hr) – 11.12.2023. godine.

Ponovni javni uvid u Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik proveden je u trajanju od 8 dana, u razdoblju od 11.12.2023. do 18.12.2023. godine, a 15.12.2023. godine održano ponovno javno izlaganje.

U V O D

Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi (KLASA: 350-01/22-01/09, URBROJ:2170-36-24-01-37) izradila je Općina Vrbnik 11.1.2024. godine, zajedno s nositeljem izrade Plana. Izvješće o javnoj raspravi je objavljeno na oglasnoj ploči i web stranici Općine Vrbnik (www.opcina-vrbnik.hr) i web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mgipu.hr).

Po izradi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi a sukladno članku 102. stavak 1., CPA d.o.o. je izradio **Nacrt konačnog prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik.**

Nositelj izrade je Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik dostavio načelniku Općine Vrbnik, koji je 11.1.2024. godine temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju utvrdio **Konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik** (KLASA: 350-0/22-0109, URBROJ: 2170-36-24-01-37) i zadužio Jedininstveni upravni odjel Općine Vrbnik da na isti pribavi mišljenje Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju istog Zakona, a temeljem članka 108. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju.

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije izdao je mišljenje (KLASA: 350-02/23-11/7, URBROJ: 2170-72-03/6-24-10 od 13.3.2024. godine) kojim je utvrđeno da je Konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik izrađen u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 32/13, 717-ispravak, 4/18, 4/19-pročišćeni tekst, 18/22, 40/22-pročišćeni tekst i 35/23.

Nakon toga Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je izdalo suglasnost (KLASA: 350-02/24-14/17, URBROJ: 531-08-1-3-24-5 od 11.7.2024. godine), kojom je utvrđeno da je Konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

Općinsko vijeće Općine Vrbnik je na svojoj 17. sjednici održanoj 23.7.2024. godine usvojilo Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik, a ista je objavljena u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije broj 34/24 od 2.8.2024. godine.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA VRBNIK
Jedinstveni upravni odjel

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena:

Odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

(1) U članku 3. stavak 1. točka 20. tekst "terena uz građevinu" zamjenjuje se tekstem "i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu".

(2) U stavku 1. dodaje se točka 26.:

"26. Nagib terena u postocima (%) određuje se prema najvišoj i najnižoj točki prirodnog terena građevinske čestice, a prema podacima iz geodetskog elaborata."

Članak 4.

U svim člancima odredbi za provedbu tekst "u mjerilu 1:25000", "u mjerilu 1:5000", "mj. 1:25000" i "mj. 1:5000" se briše.

Članak 5.

U članku 4. stavak 2. alineja 5. briše se tekst "šume gospodarske namjene,".

Članak 6.

(1) U članku 7. stavak 1. točka a) brišu se površine kampova "0,54 ha," i "do 5 ha,".

Članak 7.

U članku 11. stavak 2. briše se tekst "gospodarske šume,".

Članak 8.

(1) U članku 14. podnaslov "Građevine od važnosti za Državu" točka 1. alineja a) postojeće alineje zamjenjuju se alinejama:

- Krk - Jurandvor;
- planirana državna cesta Omišalj - Dobrinj - Vrbnik – Punat".

(2) U točki 2. iza alineje a) dodaje se alineja b):

"b) samostojeći antenski stupovi".

(3) Točka 5. se briše.

(4) U podnaslovu "Građevine od važnosti za Županiju" točka 2. alineja a) s podalinejama zamjenjuje se alinejom:

"a) sve građevine javne telekomunikacijske infrastrukture".

Članak 9.

U članku 15. stavak 1. mijenjaju se alineje 1. do 4.:

- Vrbnik NA 1_1;
- Risika NA 2_1 do NA 2_8;
- Garica NA 3_1 do NA 3_6;
- Kampelje NA 4_1 do NA 4_4."

Članak 10.

U članku 16. stavak 1. riječ "zone" zamjenjuje se riječju "zona", a tekst "i Risika – Paprata" i " , NA 2_6, NA 2_7 i NA 2_8" se briše.

Članak 11.

(1) U članku 18. stavak 2. riječ "javnoprometnu" zamjenjuje se riječju "prometnu", a na kraju se dodaje rečenica "Iznimno, kada zbog prostornih ograničenja nije moguće osigurati propisanu širinu, širina se utvrđuje u skladu s lokalnim uvjetima."

(2) Iza stavka 2. dodaje se stavak 3.:

"(3) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju osiguranje minimalnih tehničkih elementa ceste, pristupom se smatra i osiguranje prolaza putem služnosti, ali isključivo preko jedne katastarske čestice."

(3) Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4., a riječ "javnoprometnu" zamjenjuje se riječju "prometnu".

(4) Dosadašnji stavak 4. se briše.

Članak 12.

U članku 19. stavak 3. riječ "velikim" se briše, iza riječi "nagibom" dodaje se tekst "većim od 12%", a tekst "i Risika (NA 2_8)" se briše.

Članak 13.

(1) U članku 22. stavak 1. tekst "21. stavak (2)" zamjenjuje se tekstem "20. stavak 1."

(2) U stavku 1. alineja a) iza riječi "slobodnostojeća" briše se zarez i dodaje riječ "ili", a tekst "ili u nizu" i alineja b) se brišu.

(3) U stavku 2. briše se tekst "i višeobiteljskih".

(4) U stavku 2. alineja 1. tekst "četiri (4)" zamjenjuje se riječima "2 (dvije)", a tekst "ali ne više od deset (10)" tekstem "i mogu se graditi samo prema Programu poticajne stambene izgradnje (POS)".

Članak 14.

U podnaslovu ispred članka 23. briše se tekst "i višeobiteljske" i dodaje riječ "tipologije".

Članak 15.

(1) U članku 23. stavak 1. tekst "a višeobiteljske tipologije do četiri stambene jedinice (ili dvije plus poslovni prostor). Višestambene građevine mogu imati od 5-10 stambenih jedinica" se briše.

(2) U stavku 2. prva rečenica se briše.

(3) U stavku 3. alineja 2. tekst iza riječi u zagradi "(dvojne građevine)" i alineja 3. se brišu.

Članak 16.

(1) U članku 23a. u podnaslovu riječ "građevina" zamjenjuje se riječju "kuća".

(2) U stavku 1. a iza riječi "naselja" stavlja se dvotočka, a ostatak teksta se briše.

(3) U točki 3. alineja 5. broj "2.000" zamjenjuje se brojem "1.500 m²", tekst "te isključivo u drugom redu parcela u odnosu na glavne prometnice," se briše, a broj "250" zamjenjuje se brojem "350".

(4) U točki 3. alineja 6. tekst "ako se suterenska etaža planira za garažu" se briše.

(5) U točki 3. alineje 7. i 8. zamjenjuju se alinejama:

"- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže.

- ako se građevina gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran, s mogućnošću izgradnje podruma, a najveća visina građevine iznosi 9,5 m, mjereno od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca pri čemu najniža kota terena uz pročelje građevine može biti najviše 0,5 m iznad kote prirodnog terena."

(6) U točki 4. alineja 2. i 3. riječi "5,0 metara" zamjenjuje se riječima "4,0 m".

(7) U točki 5. alineja 4. tekst "izvedena kao dvovodna ili jednovodna," se briše, a iza brojke "22⁰" dodaje se tekst "a nagib ploha mora biti prema krovnom vijencu i vidljiv (bez atike, tj. niskog zida iznad vijenca)".

(8) U točki 6. alineja 5. broj 150 zamjenjuje se brojem 200.

(9) U točki 6. alineja 8. podalineja 3. se briše.

(10) U točki 6. alineja 9. riječi "5,0 metara" zamjenjuje se riječima "4,0 m".

(11) U točki 9. alineja 5. zamjenjuje se novom alinejom:

"- dozvoljena je prenamjena postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina (štala i slično), osim garaža, u građevine stambene ili druge namjene".

Članak 17.

(1) U članku 23b. u podnaslovu riječ "građevina" zamjenjuje se riječju "kuća".

(2) U stavku 1. iza riječi "naselja" stavlja se dvotočka, a ostatak teksta se briše.

(3) U točki 2. iza alineje 1. dodaje se alineja 2.:

"- obiteljska kuća dvojne tipologije može imati najviše jednu stambenu jedinicu u svakoj građevinskoj cjelini (na svakoj građevnoj čestici) ili ukupno najviše dvije stambene jedinice".

ODREDBE ZA PROVEDBU

6.: (4) U točki 3. iza alineje 1. dodaje se alineja 2., a dosadašnje alineje 3., 4. i 5. postaju alineje 4., 5. i

"- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće dvojne tipologije na jednoj građevnoj čestici iznosi 100 m²;"

(5) Dosadašnje alineje 5. i 6. zamjenjuju se alinejama:

- "- najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma; ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže
- ako se građevina gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran, s mogućnošću izgradnje podruma, a najveća visina građevine iznosi 9,5 m, mjereno od kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca pri čemu najniža kota terena uz pročelje građevine može biti najviše 0,5 m iznad kote prirodnog terena."

(6) U točki 4. alineja 2. i 3. riječi "5,0 metara" zamjenjuje se riječima "4,0 m".

Članak 18.

Članak 23c. se briše.

Članak 19.

Članak 23d. se briše.

Članak 20.

U članku 23e. u podnaslovu iza riječi "naselja" stavlja se dvotočka, a ostatak teksta se briše.

Članak 21.

U članku 23f. u podnaslovu brišu se oznake " NA 2_1 do NA 2_8", "NA 3_1 do NA 3_6" i "NA 4_1 do NA 4_3"

Članak 22.

(1) U članku 23g. u podnaslovu iza riječi "naselja" stavlja se dvotočka, a ostatak teksta se briše.

(2) U stavku 4. točka 9. alineja 1. iza riječi "namjena" dodaje se tekst "(osim garaža)".

Članak 23.

(1) U članku 66b. u podnaslovu tekst "od 5 do 10 stambenih jedinica" se briše.
(2) U stavku 1. ispred riječi "graditi" dodaje se riječ "iznimno", a riječi " čija je obaveza izrade utvrđena Zakonom i PPPGŽ)" se brišu.

(3) U stavku 3. točka 2. alineja 1. tekst iza riječi "stambene namjene" i alineja 2. se brišu.

(4) U stavku 3. točka 2. alineja 2. zamjenjuje se novom alinejom:

"- ostali sadržaji u višestambenim zgradama određuju se prema Programu poticajne stambene izgradnje (POS)".

(5) U stavku 3. točka 5. tekst "i višeobiteljske" se briše.

(6) U stavku 3. točka 6. tekst "i višeobiteljske" i alineja 2. se brišu.

(7) U točki 7. alineje 3. i 4. se brišu.

(8) U točkama 8. i 9. tekst "i višeobiteljske" se briše.

Članak 24.

Članak 66c. se briše.

Članak 25.

(1) U članku 72a. stavak 3. tekst "iznosi 1,91 ha, a" se briše.

(2) U stavku 4. tekst točke A. dalje zamjenjuje se novim stavkom 5.:

"(5) Određuju se slijedeći uvjeti gradnje za poslovnu zonu Zabrdica (Vrbnik) K3:

1. Oblik i veličina građevne čestice

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

2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine za prostornu jedinicu iznosi:

ODREDBE ZA PROVEDBU

- za građevnu česticu K3-A 8.100 m²;
- za građevnu česticu K3-B 4.000 m²;
- za građevnu česticu K3-C 2.200 m²;
- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene za prostornu jedinicu - građevnu česticu K3-B iznosi 4.000 m²;
- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene za prostornu jedinicu - građevnu česticu K3-C iznosi 2.200 m².

3. Namjena građevina

- površine su namijenjene za izgradnju osnovnih građevina manjih proizvodnih, poslovnih, obrtničkih, komunalnih, servisnih, pratećih i sličnih građevina, kao i njihovih kombinacija prema namjeni
- u sklopu pratećih građevina dozvoljeno je uređenje prostora koji služe za smještaj radnika, s tim da ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine građevinskog područja zone
- uz građevine osnovne namjene, dozvoljena je izgradnja pomoćne građevine, koje su u funkciji osnovne namjene.

4. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- u gradivom dijelu čestice može se izgraditi građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu;
- veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0;
 - visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom
 - najveći dopušteni broj etaža su tri etaže;
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca;
 - pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m.

5. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- gradivi dio građevne čestice mora od susjelih katastarskih čestica udaljen najmanje 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- na građevnoj čestici mogu se smjestiti pomoćne građevine, koje se u grade, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice;
- iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati do maksimalno 1,0 m od granice sa susjednom građevnom česticom potporni zidovi, prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, podzemni i nadzemni spremnici, prometne građevine i uređaji i sl.

6. Uređenje građevne čestice

- parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u točki 5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta) ovoga Plana;
- kod izrade tehničke dokumentacije (za ishodenje lokacijskih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera;
- najmanje 20% površine svake građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila;
- iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko raslinje i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 0,5 m - izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture;
- građevna čestica može biti ograđena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini. Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 m, a između građevnih čestica je, u pravilu do 2,0 m (iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2.0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Ograde oko građevne čestice, kao i potporne i druge zidove na njoj, izgraditi kao žbukane, kamene, zelene živice odnosno kombinacijom niskog punog zida i zelene živice ili kombinacijom niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena);

ODREDBE ZA PROVEDBU

- pješačke staze unutar građevnih čestica, kao i vanjske terase obraditi s kamenom, tlakovcem, asfaltom i sl.;
- kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom;
- pješačke staze kao i parkirne površine mogu biti natkrivene (pergola sa zelenilom).

7. Uvjeti oblikovanja građevina

- oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog arhitektonskog sloga primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

8. Način i uvjeti priključenja poslovnih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana;
- prometna mreža: za potrebe organizacije interne prometnice zone utvrđena je građevinska čestica prometne površine
- parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3,0 m koja je obrasla zelenilom, a unutar istih moguća postava sunčevih kolektora i fotonaponskih ćelija;
- telekomunikacije: TK mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija (trasa je planirana u području prometnice);
- elektroopskrba: za napajanje elektroopskrbom budućih potrošača unutar zone Zabrdica planira se trafostanicu 20/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom
- trafostanica će se izgraditi kao montažna slobodno-stojeća građevina, na zasebnoj čestici koja će se formirati unutar dijela zone oznake "koridor ceste", a najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice od granice prema susjednim parcelama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m;
- vodoopskrba: planira se riješiti priključkom na postojeći cjevovod Ø200 mm koji prolazi cestom Krk - Vrbnik i to na raskrižju prema Risiki, a na sjevernom dijelu zone vodoopskrba mreža će se spojiti na postojeći vodovod da bi se uspostavio prsten;
- na području zone planira se izgradnja novog vodovodnog sistema s cijevima od Ø150 mm, koja mreža će se koristiti i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranata.
- otpadne vode: na području zone planira se izgradnja zajedničkog kolektora komunalno otpadne kanalizacije Ø250 mm (novi kanalizacijski cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica);
- komunalno otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale;
- oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima;

9. Mjere zaštite okoliša

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

Članak 26.

U članku 82a. briše se tekst "površine 5,00 ha", "površine 4,00 ha," i "površine 3,00 ha,".

Članak 27.

U članku 83. briše se tekst "površine 5,00 ha,".

Članak 28.

U članku 84. stavak 1. alineja 1. tekst "člankom 83. ovih Odredbi" zamjenjuje se tekстом "ovim Odredbama".

Članak 29.

U članku 85. briše se tekst "površine 4,00 ha," i "površine 3,00 ha,".

Članak 30.

(1) U tablici u članku 85d. stupac 5. i 7., broj 0,54 zamjenjuje se brojem 0,55 a broj 5 sa brojem 4,96.

(2) U stavku 2. točka 1. alineja 2. tekst "površine 0,54 ha" se briše.

(3) U podnaslovu "Uvjeti smještaja i gradnje kampa Dragičev (T3₂)", stavak 1., točka 1. alineja 2. tekst "površine 5,0 ha" se briše.

Članak 31.

(1) U članku 90. stavak 1. alineja 1. i 2., briše se tekst "površine 0,46 ha," i "površine 0,17 ha,".

(2) U stavku 1. alineja 3. tekst "površine 0,097 ha," zamjenjuje se riječju "dijelom" a tekst u nastavku "; 0,260 ha, neizgrađeno" se briše.

Članak 32.

(1) U članku 90b. stavak 1. točka 1. podtočka 2. dodaje se alineja:

"- sunčane elektrane (SE)".

(2) U podtočki 4. dodaje se na kraju oznaka (R1).

Članak 33.

(1) U članku 91. stavak 3. se briše, a dosadašnji stavci 4. do 6. postaju stavci 3. do 5.

(2) U stavku 5. tekst "unutar ZOP-a" i "člankom 5. i člankom 8. Uredbe," se briše, a tekst "Prostornim planom" zamjenjuje se tekstem "Prostornog plana".

Članak 34.

U članku 91b. stavak 1. tekst "sa koordinatama lomnih točaka" se briše.

Članak 35.

Iza članka 93. dodaje se podnaslov "2.3.2.4. Solarne elektrane (SE)" i članci 93a. i 93b.:

"Članak 93a.

Postava energane za iskorištavanje energije sunca (SE) moguće je na lokacijama utvrđenim ovim Planom, izvan građevinskog područja, prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevinske čestice

- Lokacija zahvata označena je na grafičkom prilogu.
- Površina obuhvata namijenjena je za smještaj solarnih panela, platoa trafostanice i pomoćnih građevina.

2. Namjena građevine

- Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije - sunčana fotonaponska elektrana. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).

3. Veličina građevina

- Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 80 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- Pomoćne građevine izvide se kao prizemne, visine do 7,0 m (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca)
- Najveća dozvoljena bruto površina pomoćne građevine je 50 m².
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,9$. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.

4. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Osigurati zaštitni pojas od pristupne javne prometne površine širok najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2,0 m.
- Sunčana elektrana mora biti ograđena ogradom.
- Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

- Građevna čestica sunčane elektrane mora imati odgovarajući pristup.
- Pristupna cesta do građevine mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice).

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

- Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu u svrhu distribucije el. energije.

Članak 93b.

(1) Na poljoprivrednim površinama na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farma, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, dozvoljena je gradnja agrosunčanih elektrana.

(2) Za izgradnju agrosunčanih elektrana propisuju se sljedeći uvjeti:

- agrosunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela i pripadne elektroenergetske mreže;
- fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 80 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan;
- od pristupne javne prometne površine treba osigurati zaštitni pojas širok najmanje 4,0 m;
- prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana;
- agrosunčana elektrana mora imati odgovarajući pristup, minimalne širine 4,5 m.

(3) Na površinama I. kategorije osjetljivosti zabranjena je gradnja agrosunčanih elektrana.

Članak 36.

Broj podnaslova iza članka 93b. mijenja se u "2.3.2.5.", a dosadašnji članak 93a. postaje članak 93c.

Članak 37.

(1) U članku 93c. stavak 1. alineja 1. podalineje 1., 2., 3. i 4. tekst "površine 3,52 ha," "površine 3,57 ha," "površine 5,35 ha," "površine 1,26 ha," i "površine 6,61 ha" se briše.

(2) Iza podalineje 4. dodaje se podalineja 5.:

"- adrenalinski park Garica (R₁₅), neizgrađen".

(3) Stavak 4. zamjenjuje se stavcima 4. i 5.:

"(4) Uvjeti za gradnju građevina u sportskim centrima (R₁) na kopnu u obuhvatu urbanističkih planova uređenja "Sv. Juraj" (R₁₁) i uvala Melska (R₁₂) propisati će se tim planovima.

(5) Za ostale sportske centre (R₁) propisuju se uvjeti:

- pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteran/ podrum i prizemlje), GBP do 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m²
- u pomoćne građevine mogu se smještati različiti uslužni sadržaji za:
 - provedbu različitih sportskih i rekreacijskih programa,
 - iznajmljivanje i servisiranje opreme,
 - pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima,
 - ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene."

(4) Dosadašnji stavci 5. i 6. postaju stavci 6. i 7.

Članak 38.

Iza članka 93c. dodaje se članak 93d.:

"Članak 93d.

(1) Planom se za sportsko-rekreacijsku zonu adrenalinski park Garica (R₁₅), kč.br. 380/2 i 381/1-dio k.o. Garica, koja se nalazi izvan građevinskog područja, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja – 4.4. Garica, Donja Garica, Kampelje
- građevna čestica će se formirati od kč.br. 380/2 i 381/1-dio k.o. Garica i jednaka je površini zone

2. Namjena građevine

- izletničko područje;
- sportsko penjanje po umjetnoj stijeni;
- poučne staze i tematski putovi, znanstveni i tehnološki parkovi;
- adrenalinski šumski park s tibetanskim mostovima i platformama između drveća, viseći poligon za djecu i odrasle;
- zip-line park (spust po čeličnom užetu od najviše do najniže točke);

- paint-ball za sve generacije;
- sky trail park;
- dječje igralište, igralište u pijesku, mini nogomet igralište, igralište za badminton i odbojku u pijesku;
- fitnes park - sprave za fitnes na otvorenom;
- trim staza s opremom za rekreaciju i kondicijske vježbe;
- šetnica;
- biciklističke staze;
- mini-golf igralište;
- skateboard park;
- staza za osobe s invaliditetom (oznake na s pločama na Brajevu pismu);
- infrastruktura za vikend turizam (klupe, stolovi, koševi i drugo);
- staze za jahanje;
- organizacija različitih sportskih natjecanja, priredbi, team buildinga i sličnih okupljanja.

3. Veličina građevina

- omogućavaju se zahvati:
 - postava prenosivih građevina ili kontejnera u funkciji odmora, sporta i rekreacije, najveće građevinske bruto površine do 20,0 m² (prostor za djelatnike i spremište);
 - postava montažne građevine ili kontejnera, najveće građevinske bruto površine do 20,0 m² (prostor za manji sezonski ugostiteljski sadržaj);
 - postava prenosivih kemijskih WC-a;
 - postava paviljona, pergola i nadstrešnica najveće pojedinačne površine do 15,0 m²;
 - postava manjih montažnih pratećih građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 3,0 m.

4. Položaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice.

5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina

- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 91. ovih Odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

- građevine se mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m;
- građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pješački prilaz, pješački put), neposredno, ili putem pristupne prometne površine koja nije javna;
- pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
- lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrditi će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste;
- neposredan kolni pristup građevnim česticama sa državne i županijske ceste nije dozvoljen, osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, a i tada samo prema posebnim uvjetima nadležnih tijela;
- priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

7. Uređenje građevne čestice

- u sklopu adrenalinskog parka u pravilu se zadržava i uređuje postojeća vrijedna vegetacija koju je potrebno redovito održavati i obnavljati isključivo autohtonim biljnim fondom, pri čemu nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi.

8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost

- građevna čestica može biti priključena na elektroopskrbnu mrežu sukladno posebnim uvjetima HEP-a ili imati opskrbu električnom energijom iz vlastitog agregata;

ODREDBE ZA PROVEDBU

- opskrba sanitarnom vodom može biti iz javnog vodoopskrbnog sustava sukladno posebnim uvjetima nadležne komunalne tvrtke ili putem spremnika za vodu,
- za potrebe posjetitelja i zaposlenika u zoni trebaju biti postavljena najmanje tri prenosiva kemijska WC-a.

Članak 39.

Broj podnaslova ispred članka 94. mijenja se u broj "2.3.2.6."

Članak 40.

- (1) U članku 100a. stavci 1. i 2. se brišu, a dosadašnji stavak 3. postaje stavak 1.
- (2) U novom stavku 1., podnaslov b), briše se tekst "(skloništa, spremišta opreme)" i alineja 1.

Članak 41.

- (1) U članku 102. stavak 1. tekst "kao gospodarske djelatnosti" se briše.
- (2) U stavku 2. riječ "gospodarske" se briše.

Članak 42.

- (1) U članku 108. točka 4. alineja 4. iza riječi "kosa" dodaje se tekst "rašćlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta zgrade".
- (2) U točki 5. Uvjeti uređenja građevne čestice, alineja 5., broj 150 zamjenjuje se brojem 200.

Članak 43.

- (1) U članku 109. točka 4. alineja 4. iza riječi "kosa" dodaje se tekst "rašćlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta zgrade".
- (2) U točki 5. Uvjeti uređenja građevne čestice, alineja 4., broj 150 zamjenjuje se brojem 200.

Članak 44.

- (1) U članku 110. točka 4. alineja 4. iza riječi "kosa" dodaje se tekst "rašćlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta zgrade".
- (2) U točki 5. Uvjeti uređenja građevne čestice, alineja 4., broj 150 zamjenjuje se brojem 200.

Članak 45.

- (1) U članku 110a. točka 4. alineja 4. iza riječi "kosa" dodaje se tekst "rašćlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta zgrade".
- (2) U točki 5. Uvjeti uređenja građevne čestice, alineja 4., broj 150 zamjenjuje se brojem 200.

Članak 46.

- (1) U članku 111. točka 4. alineja 4. iza riječi "kosa" dodaje se tekst "rašćlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta zgrade".
- (2) U točki 5. Uvjeti uređenja građevne čestice, alineja 4., broj 150 zamjenjuje se brojem 200.

Članak 47.

- (1) U članku 117. stavak 2. alineje 1. i 2. se zamjenjuju alinejom:
"- državna cesta Krk - Jurandvor."
- (2) Stavci 3. i 4. zamjenjuju se novim stavcima:
"(3) Županijske ceste na području Općine Vrbnik:
 - županijska cesta Kras - Vrbnik;
 - županijska cesta Vrbnik – spoj s državnom cestom Krk - Jurandvor
- (4) Lokalne ceste na području Općine Vrbnik:
 - lokalna cesta Hlapa - Risika."

Članak 48.

Iza članka 117. dodaje se članak 117a.:

"Članak 117a.

- (1) U cestovnim koridorima, uz prometnice, dozvoljena je izgradnja građevina u funkciji cestovnog prometa, kao što su benzinske stanice sa ugostiteljskim sadržajima, odmorištem, autopraonicom i sličnim sadržajima. Načelne lokacije planiranih benzinskih stanica označene su na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena prostora oznakom IS1.

ODREDBE ZA PROVEDBU

(2) Benzinske se stanice mogu graditi i na drugim lokacijama uz cestovne prometnice uz uvjet da veličine građevne čestice iznosi najviše 2.000 m², s tim da se najmanje 20% prirodnog terena građevne čestice uredi kao cjelovita zelena hortikultura površina

(3) U sklopu benzinske stanice može se, uz crpke za gorivo i elektropunionice, graditi prateća građevina za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 200 m² i maksimalne visine 6,0 m (jedna nadzemna etaža). U građevini treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba sa sanitarnim čvorom, prodajni i ugostiteljski dio, sanitarni čvor za korisnike, manje skladište i slično).

(4) Planirane benzinske stanice mogu se graditi tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu.

(5) Za priključenje benzinske stanice na cestovnu prometnicu potrebno je pribaviti posebne uvjete od nadležnog tijela koje upravlja cestom uz koju će se graditi benzinska stanica.

(6) Uvjete priključenja benzinske stanice na komunalnu i ostalu infrastrukturu određuju nadležna javnopravna tijela i koncesionari u skladu sa svojim tehničkim mogućnostim na lokaciji te važećim propisima."

Članak 49.

U članku 118. stavci 1., 2. i 3. se zamjenjuju stavcima.:

"(1) Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećeg priključka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa Zakonom o cestama.

(2) Na području Općine Vrbnik analizirana je trasa nove ceste na potezu: Omišalj (D102) - Dobrinj - Vrbnik - Punat (D102) u sklopu izrade Prostorno-prometno-građevinske studije cestovne mreže na otoku Krku. S obzirom da je tijekom izrade idejnog rješenja i studije o utjecaju na okoliš za ovu cestu moguća korekcija predložene trase, Planom se određuje koridor za njenu izgradnju širine 100 m."

Članak 50.

U članku 134. dodaje se stavak 6.:

"(6) Minimalni profil nove vodovodne mreže je 100 mm."

Članak 51.

(1) U članku 137. stavak 1. se zamjenjuje novim stavkom:

"(1) Odvodnja otpadnih voda planira se kao jedinstveni sustav odvodnje za naselje Vrbnik, te posebni sustavi odvodnje za naselja Garica, Risika, Paprati i Kampelje (uključivo i turistička naselja u uvali sv. Juraj (Potovošće), uvali Melska i uvali Petrina."

(2) Stavak 3. se zamjenjuje novim stavcima 3. i 4.:

"(3) Prema izrađenim projektima za naselje Vrbnik, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), kapaciteta 4.000 ES, planiran je kod uvale Kozica, a u samom naselju Vrbnik predviđena je mogućnost privremenog ispuštanja otpadnih voda na sigurnosnom preljevu crpne stanice Zgribnica i Vajavina (do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja na lokaciji uvala Kozica). Karakteristike efluenta moraju biti u skladu s posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Pozicija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-4000 ES) je načelna, a točna lokacija će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom."

(3) Dosadašnji stavci 4. do 12. postaju stavci 5. do 13.

Članak 52.

Članak 144a. se briše.

Članak 53.

(1) U članku 146a. stavak 1. zamjenjuje se novim stavkom:

"(1) Područje Općine Vrbnik nalazi se u području ekološke mreže Natura 2000:

- POVS: HR2001357 Otok Krk, HR2001275 Vrbnik;
- POP: HR1000033 Kvarnerski otoci;
- Posebni rezervat (ornitološki): Glavine - Mala luka (Kuntrep) - broj registra 239."

(2) Stavak 2. se briše, a dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

(3) U stavku 2. tekst "Temeljem publikacije Državnog zavoda za zaštitu prirode; Nacionalna ekološka mreža" zamjenjuje se tekstem " Za područja ekološke mreže Natura 2000 - HR1000033 Kvarnerski otoci".

(4) Dosadašnji stavak 4. se briše.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 54.

U članku 147. tekst "posebnim rezervatima" zamjenjuje se tekstem "posebnom rezervatu (ornitološki): Glavine – Mala luka (Kuntrep)".

Članak 55.

U članku 148. stavak 1. iza riječi "botanički" dodaje se tekst "(županijski značaj)".

Članak 56.

U članku 153. dodaje se stavak 2.:

"(2) Županijska skupština donosi akt o zaštiti spomenika prirode županijskog značaja, a Općinsko vijeće akt o zaštiti spomenika prirode lokalnog (općinskog) značaja uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva."

Članak 57.

U članku 154. stavci 2. i 3. se brišu, a stavci 4. i 5. postaju stavci 2. i 3.

Članak 58.

U članku 155. dosadašnji stavci 2. do 7. zamjenjuju se stavcima:

"(2) Planom su u kategoriji arheološke baštine evidentirani lokaliteti prikazani na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja.

(3) Način zaštite i upisa u Registar kulturnih dobara arheoloških lokaliteta, ovisno o značaju, propisan je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Sredstva potrebna za provedbu akta o zaštiti osigurava, ovisno o značaju, donositelj akta.

(5) Odluka iz stavka 3. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu kulture i medija."

Članak 59.

(1) U članku 156. stavak 1. zamjenjuje se novim stavkom:

"(1) Zaštićenu etnološka baština prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Općine Vrbnik čine:

- etnozona Risika - Dolinje selo (RRI-0379-1975.);
- etnozona Misućajnica (RRI-0398-1976.)."

(2) U stavku 2. tekst "i Risika - Paprata" se briše.

Članak 60.

U članku 159. stavak 1. tekst "i Risika - Paprata" se briše.

Članak 61.

(1) U članku 161. stavci 1. i 2. zamjenjuju se novim stavkom:

"Zaštićena kultura dobra prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Općine Vrbnik su navedena u tablici 3.:

Tablica broj 3.

Reg.br.	Naziv kulturnog dobra	Naselje	Vrsta
RRI-0398 1976.	Etnozona Misućajnica	Vrbnik	Kulturnopovijesna cjelina
Z-2698	Kulturno-povijesna cjelina naselja Vrbnik		
Z-136	Crkva Sv. Jurja	Vrbnik	Nepokretna pojedinačna
Z-166	Crkva Sv. Ivana Krstitelja		
Z-2484	Nekadašnja crkva Sv. Nedjelje		
Z-6883	Kompleks crkve Uznesenja BDM		
Z-2931	Arheološka zona Kostrilj	Vrbnik	Arheologija

Članak 62.

U članku 162. dosadašnji stavci 1. do 3. zamjenjuju se stavcima:

ODREDBE ZA PROVEDBU

"(1) Planom su evidentirane sakralne, memorijalne, civilne i vojne građevine prikazane na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja.

(2) Način zaštite i upisa u Registar kulturnih dobara evidentiranih građevina, ovisno o značaju, propisan je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Uvjeti zaštite propisuju se aktom o zaštiti.

(4) Sredstva potrebna za provedbu akta o zaštiti osigurava, ovisno o značaju, donositelj akta.

(5) Odluka iz stavka 2. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu kulture i medija."

Članak 63.

U članku 186. stavak 1. alineja 1. tekst "čl. 6. Zakona" zamjenjuje se riječju "Zakonu".

Članak 64.

(1) U članku 190. stavak 4. briše se tekst "članka 11."

(2) U stavku 7. tekst "čl. 28. stavak 2." se briše.

Članak 65.

(1) U članku 191. stavci 1. i 2. zamjenjuju se stavkom:

"(1) Planom se propisuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja uvala Petrina / Risika (T1) s privezom u sklopu zone (PR₁) i uređenom plažom (UPL₁) - UPU 3;
- Urbanistički plan uređenja uvala Melska / Risika - turističko naselje (T2₁) sa sportsko - rekreacijskim centrom (R1₂) - UPU 4;
- Urbanistički plan uređenja uvala Sv. Juraj / Vrbnik - turističko naselje (T2₂) sa sportsko - rekreacijskim centrom (R1₁), privezom u sklopu zone (PR₂) i prirodnom plažom (PPL₈) - UPU 5;
- Urbanistički plan uređenja uvala Potovošće / Vrbnik - turističko naselje (T2₃) s uređenom plažom (UPL₄) - UPU 6.

(2) Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

Članak 66.

Podnaslov 9.1.2. Detaljni planovi uređenja i članak 192. se briše.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



OPĆINA VRBNIK
Jedinstveni upravni odjel

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

GRAFIČKI DIO PLANA

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	mj. 1:25000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
	- Područja posebnih uvjeta korištenja	mj. 1:25000
3a.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	mj. 1:25000
3b.	Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	mj. 1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
4.1.	Vrbnik, Zabrdica	mj. 1:5000
4.2.	Uvala Potovošće, Uvala Sv. Juraj	mj. 1:5000
4.3.	Risika, Uvala Petrina, Uvala Melska	mj. 1:5000
4.3.1.	Uvjeti uređenja kampa Katlov (T3-1)	mj. 1:1000
4.3.2.	Uvjeti uređenja kampa Dragicev (T3-2)	mj. 1:1000
4.4.	Garica, Donja Garica, Kampelje	mj. 1:5000
4.5.	Mestinjak, Mali Drmuni	mj. 1:5000



OPĆINA VRBNIK

Jedinstveni upravni odjel

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBNIK

OBRAZLOŽENJE PLANA

	strana
1. POLAZIŠTA	1
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	1
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	3
3.1. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja	3
3.1.1. Numerički pokazatelji za namjenu površina – građevinska područja naselja	3
3.1.2. Numerički pokazatelji za namjenu površina – građevinska područja za izdvojene namjene	6
3.2. Analiza uvjeta gradnje stambenih građevina	7
3.2.1. Izgradnja na izrazito kosim terenima (nagib veći od 20%)	7
3.2.2. Ostali uvjeti gradnje stambenih građevina	7
3.3. Adrenalinski park	8
3.4. Sustav odvodnje	8
3.5. Sunčane elektrane	8
3.6. Prometna i komunalna infrastruktura u ugostiteljsko-turističkim zonama Petrina i Melska	8
3.6.1. Prometna i komunalna infrastruktura ugostiteljsko-turističke zone Petrina	9
3.6.2. Prometna i komunalna infrastruktura ugostiteljsko-turističke zone Melska	10
3.7. Ukidanje statusa kulturnog dobra Etnozone Risika-Paprata (NA2_4)	12
3.8. Izgradnja izvan građevinskog područja	12
3.9. Usklađivanje PPUO Vrbnik sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije	12
3.10. Izmjene i dopune Plana u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela	12
3.11. Ukidanje obveze izrade detaljnijih planova	16
3.12. Kategorije osjetljivosti prostora	16
3.13. Izmjena odredbi za provedbu	17
3.14. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	20

1. POLAZIŠTA

Za područje Općine Vrbnik na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Vrbnik (SN PGŽ 16/04, 43/07-usklađenje, 53/07-ispravak, 22/16, 26/16–pročišćeni tekst, 11/17, 28/17–pročišćeni tekst, 7/19 i 11/19-pročišćeni tekst).

V. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik ne mijenjaju se polazišta utvrđena u temeljnom Planu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

V. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik ostvaruju se preduvjeti za realizaciju pojedinih stambenih, gospodarskih i infrastrukturnih razvojnih projekata Općine Vrbnik, a također je izvršeno ugrađivanje u Plan nekih od pristiglih inicijativa javnopravnih tijela, pravnih i fizičkih osoba.

V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik naročito uključuju:

- preispitivanje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja prema inicijativama građana, u skladu s odredbom članka 47. Zakona o prostornom uređenju;
- propisivanje uvjeta gradnje za obiteljske kuće i manje višestambene građevine na izrazito kosim terenima (nagib veći od 20%), s obzirom da tereni takvog nagiba prevladavaju u strukturi građevinskog područja, a što podrazumijeva korekciju: najveće površine građevinske čestice, koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta izgrađenosti, površine najveće tlocrtne projekcije i sl.);
- preispitati će se odredbe koje se odnose na oblikovanje građevina izvan zaštićenih povijesnih cjelina (tip, oblik i nagib krovišta, vrsta pokrova, oblikovanje pročelja i otvora, primjena materijala i slično);
- propisivanje uvjeta za određivanje lokacija i uređenje kamp-odmorišta;
- planom će se utvrditi nove lokacije pročistača i ispusta kao i trasa odvodnje, a prema aktualnim projektima odvodnje koji su u izradi;
- planom će se preispitati pristupi turističkim zonama i komunalna infrastruktura za potrebe tih zona u obuhvatu UPU 3 Petrina i UPU 4 Melska;
- usklađivanje PPUO Vrbnik sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije ('Službene novine' Primorsko-goranske županije, broj 32/13, 07/17-ispravak, 41/18 i 18/22);
- izmjene i dopune u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela;
- izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim primjedbama pravnih i fizičkih osoba tijekom javne rasprave.



Vrbničko polje

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja

3.1.1. Numerički pokazatelji za namjenu površina – građevinska područja naselja

IV. izmjenama i dopunama PPUO Vrbnik ostvaren je sljedeći bilanca površina građevinskog područja, iskazan u priloženoj tablici.

Tablica 1. Površina građevinskog područja po naseljima i dijelovima naselja (stanje 2019.)

OPĆINA VRBNIK		izgrađeno g.p.	neizgrađeno (uređeno) g.p.	neizgrađeno (neuređeno) g.p.	ukupno g.p.
		ha	ha	ha	ha
VRBNIK – NA 1		60,23	16,47	2,04	78,74
RISIKA – NA 2	NA 2_1	30,91	20,26	0	51,17
	NA 2_2	0,22	0	0	0,22
	NA 2_3	0,52	0	0	0,52
	NA 2_4	0,76	0	0	0,76
	NA 2_5	0,05	0	0	0,05
	NA 2_6	0,22	0	0	0,22
	NA 2_7	0,16	0	0	0,16
	NA 2_8	0,51	0	0	0,51
	ukupno	33,35	20,26	0	53,61
GARICA – NA 3	NA 3_1	21,63	1,99	0	23,62
	NA 3_2	0,61	0,12	0	0,73
	NA 3_3	0,03	0	0	0,03
	NA 3_4	0,21	0	0	2,21
	NA 3_5	1,92	0,55	0	2,47
	NA 3_6	0,15	0	0	0,16
	ukupno	24,55	2,66	0	27,21
KAMPELJE NA 4	NA 4_1	1,42	0,28	0	1,70
	NA 4_2	0,09	0	0	0,09
	NA 4_3	0,07	0	0	0,07
	ukupno	1,58	0,28	0	1,86
OPĆINA VRBNIK ukupno		119,71	39,67	2,04	161,42

Tablica 2. Zbirna površina građevinskog područja po naseljima (stanje 2019.)

OPĆINA VRBNIK	izgrađeno g.p.		neizgrađeno (uređeno) g.p.		neizgrađeno (neuređeno) g.p.		ukupno g.p.
	ha	%	ha	%	ha	%	
VRBNIK - NA 1	60,23	76,49	16,47	20,91	2,04	2,60	78,74
RISIKA - NA 2	33,35	62,21	20,26	37,79	0	0	53,61
GARICA - NA 3	24,55	90,22	2,66	9,78	0	0	27,21
KAMPELJE - NA 4	1,58	84,94	0,28	15,06	0	0	1,86
OPĆINA VRBNIK ukupno	119,71	74,16	39,67	24,57	2,04	1,27	161,42

U proteklom je razdoblju jedan dio građevinskih područja naselja je izgrađen, a dio građevina je prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) dobio legalan status, što je također činjenica o kojoj treba voditi računa.

Iz tih je razloga za potrebe V. izmjena i dopuna PPUO Vrbnik izvršena detaljna analiza stanja izgrađenosti građevinskih područja naselja Općine Vrbnik (prema podacima iz ISPU Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te podacima iz digitalnog ortofota Državne geodetske uprave (2019/2020).

Stvarna površina građevinskih područja naselja Općine Vrbnik (stanje rujan 2022. godine) prikazana u sljedećoj tablici:

Tablica 3. Stvarna površina građevinskog područja po naseljima (rujan 2022.)

OPĆINA VRBNIK	izgrađeno g.p.		neizgrađeno (uređeno) g.p.		ukupno g.p. 2019.
	ha	%	ha	%	ha
VRBNIK - NA 1	72,47	92,03	6,27	7,97	78,74
RISIKA - NA 2	36,82	68,68	16,79	31,32	53,61
GARICA - NA 3	27,21	100,00	-	-	27,21
KAMPELJE - NA 4	1,86	100,00	-	-	1,86
OPĆINA VRBNIK ukupno	138,36	85,71	23,06	14,29	161,42

Iz tablice je vidljiv vrlo visok postotak izgrađenosti građevinskog područja za tri naselja (od 92% do 100%), dok samo jedno naselje – Risika ima postotak izgrađenosti građevinskog područja manji od 80%.

Vezano na površinu građevinska područja naselja, a u skladu s Odlukom o izradi, Općina Vrbnik je zaprimila značajni broj inicijativa građana za izmjenu PPUO Vrbnik, od kojih se najveći dio odnosi na inicijative za proširenje građevinskih područja. Gledano po naseljima, zaprimljeni broj inicijativa je iznosio:

- Vrbnik (NA 1) – 44 inicijative,
- Risika (NA 2) – 17 inicijativa,
- Garica (NA 3) – 42 inicijative,
- Kampelje (NA 4) – 9 inicijativa.

Zaprimljene su ukupno 112 inicijative, koje su sve detaljno analizirane, a one koje zadovoljavaju zakonske odredbe i razvojne potrebe Općine Vrbnik su i prihvaćene (dijelom ili u potpunosti).

Zakon o prostornom uređenju, članak 47., propisuje:

„U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti **za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela**, ako je taj dio **veći od 80% površine toga građevinskog područja**)”.

Slijedom navedenog, a na temelju postojećeg stanja izgrađenosti građevinskog područja iz rujna 2022. godine, proizlazi da se građevinska područja naselja mogu u načelu proširiti za površine iskazane u priloženoj tablici (naselja Risika i Kampelje se ne nalaze u prostoru ograničenja).

Tablica 4. Mogućnost proširenja površine građevinskog područja naselja u odnosu na stanje izgrađenosti 2022.

OPĆINA VRBNIK	izgrađeno g.p. (ha)		moгуćnost povećanja (max)	
	ha	%	%	ha
VRBNIK - NA 1	72,47	92,03	20%	14,49
GARICA - NA 3	27,21	100,00		5,44
KAMPELJE - NA 4	1,86	100,00		0,37
OPĆINA VRBNIK ukupno				20,30

Iz ovih je podataka vidljivo da naselja Vrbnik, Garica i Kampelje imaju mogućnost povećanja površine građevinskog područja, s obzirom da je više od 80% površine njihovog građevinskog područja izgrađeno:

- naselje Vrbnik - mogućnost proširenja za 14,49 ha
- naselje Garica - mogućnost proširenja za 5,44 ha
- naselje Kampelje - mogućnost proširenja za 0,37 ha.

Građevinsko područje naselja Risika se ne može širiti, s obzirom da je izgrađenost građevinskog područja manja od 80% (iznosi 68,68%). Ukupno se prema odredbi članka 47. Zakon o prostornom uređenju građevinska područja Općine Vrbnik mogu povećati za **20,30 ha**.

Na temelju stručne procjene o opravdanosti pristiglih inicijativa za proširenje građevinskih područja naselja, pristiglih u zadnjih 4 – 5 godina, dio njih je ugrađen u V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik, na način da su građevinska područja naselja povećana, ali manje od površine koja je dozvoljena Zakonom o prostornom uređenju.

Tablica 5. Površina građevinskog područja po naseljima i dijelovima naselja
 (V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik – 2023.)

OPĆINA VRBNIK		izgrađeno g.p.	neizgrađeno (uređeno) g.p.	ukupno g.p.	povećanje površine g.p. u odnosu na IV. ID
		ha	ha	ha	ha
VRBNIK NA 1	NA 1_1	72,54	19,98	92,52	
	ukupno	72,54	19,98	92,52	+ 13,68
RISIKA – NA 2	NA 2_1	34,38	16,79	51,17	
	NA 2_2	0,22	-	0,22	
	NA 2_3	0,52	-	0,52	
	NA 2_4	0,76	-	0,76	
	NA 2_5	0,05	-	0,05	
	NA 2_6	0,22	-	0,22	
	NA 2_7	0,16	-	0,16	
	NA 2_8	0,51	-	0,51	
	ukupno	36,82	16,79	53,61	-
GARICA – NA 3	NA 3_1	24,12	1,89	26,01	
	NA 3_2	0,81	0,15	0,96	
	NA 3_3	0,03	-	0,03	
	NA 3_4	0,32	-	0,32	
	NA 3_5	2,15	1,47	3,62	
	NA 3_6	0,15	-	0,15	
	ukupno	27,58	3,51	31,09	+ 3,88
KAMPELJE – NA 4	NA 4_1	1,80	-	1,80	
	NA 4_2	0,09	-	0,09	
	NA 4_3	0,17	0,08	0,25	
	NA 4_4	-	0,09	0,09	
	ukupno	2,06	0,17	2,23	+ 0,37
OPĆINA VRBNIK ukupno		139,00	40,45	179,45	+ 17,93

Tablica 6. Zbirna površina građevinskog područja po naseljima
 (V. izmjene i dopune PPUO Vrbnik – 2023.)

OPĆINA VRBNIK	izgrađeno g.p.	neizgrađeno (uređeno) g.p.	ukupno g.p.	povećanje g.p. u odnosu na g.p. 2019.
	ha	ha	ha	ha
VRBNIK - NA 1	72,47	17,60	90,07	11,33
RISIKA - NA 2	36,82	16,79	53,61	-
GARICA - NA 3	27,57	2,71	30,28	3,07
KAMPELJE - NA 4	2,06	0,17	2,23	0,37
OPĆINA VRBNIK ukupno	138,92	37,27	176,19	14,77

Iz prethodnih tablica je vidljivo:

- planirano je ukupno povećane građevinskih područja tri naselja za **17,93 ha** (dozvoljeno 20,30 ha);
- planirana proširenja u prostoru ograničenja su ispod dozvoljenih prema Zakonu u prostornom uređenju:
 - Vrbnik - **povećanje za 13,68 ha** (dozvoljeno 14,49 ha);
 - Garica - **povećanje za 3,88 ha** (dozvoljeno 5,44 ha);
 - Kampelje - **povećanje za 0,37 ha** (dozvoljeno 0,37 ha);
- sveukupno povećanje površine građevinskih područja naselja Vrbnik, Garica i Kampelje (17,93 ha) u odnosu na površinu izgrađenog dijela građevinskih područja tih naselja (122,21 ha) iznosi 14,6%.

3.1.2. Numerički pokazatelji za namjenu površina – građevinska područja za izdvojene namjene

V. izmjenama i dopunama PPUO Vrbnik ostvarena je sljedeća bilanca površina građevinskog područja za izdvojene namjene, iskazan u priloženoj tablici.

Tablica 7. Površina građevinskog područja za izdvojene namjene (V. ID PPUO Vrbnik)

Namjena		Oznaka	Površina (ha)
Gospodarska namjena			
Mestinjak - istok (Vrbnik)		K1	0,95
Mali Drmuni (Vrbnik)		K2	4,96
Zabrda (Vrbnik)		K3	1,89
Gospodarska namjena ukupno		K	7,80
Ugostiteljsko turistička namjena			
hoteli s pratećim sadržajima	uvala Petrina (Risika)	T1	4,27
	uvala Melska (Risika)	T2₁	4,17
	uvala Sv. Juraj (Vrbnik)	T2₂	4,30
	uvala Potovošće (Vrbnik)	T2₃	2,88
kampovi	kamp Katlov (Risika)	T3₁	0,55
	kamp Dragičev (Risika)	T3₂	5,26
Ugostiteljsko-turistička namjena ukupno		T	21,43
Groblja			
Vrbnik		G1	0,54
Risika		G2	0,27
Garica		G3	0,33
Groblja ukupno		G	1,14
Površine za izdvojene namjene ukupno			30,37

U odnosu na IV. izmjene i dopune PPUO Vrbnik, površina građevinskog područja za izdvojene namjene je **smanjena za 0,56 ha** (sa 30,93 ha na 30,37 ha). Ove razlike u površinama građevinskog područja za izdvojene namjene proističu uslijed različitih medija iz kojih su očitavani podaci (skenirani katastarski planovi i digitalni katastarski planovi u koordinatnom sustavu HTRS96/TM).

Tablica 8. Usporedba površina građevinskog područja za izdvojene namjene (IV. ID - V. ID PPUO Vrbnik)

Namjena		Površina (ha)		
		IV. ID PPUO 2019.	V. ID PPUO 2023.	razlika 2022. - 2023
Mestinjak - istok (Vrbnik)		0,93	0,95	+ 0,02
Mali Drmuni (Vrbnik)		4,94	4,96	+ 0,02
Zabrda (Vrbnik)		1,98	1,89	- 0,09
Gospodarska namjena ukupno		7,85	7,80	- 0,05
hoteli s pratećim sadržajima	uvala Petrina (Risika)	5,26	4,27	- 0,99
turistička naselja	uvala Melska (Risika)	4,17	4,17	0
	uvala Sv. Juraj (Vrbnik)	3,98	4,30	+ 0,32
	uvala Potovošće (Vrbnik)	3,10	2,88	- 0,22
	kamp Katlov (Risika)	0,51	0,55	+ 0,04
kampovi	kamp Dragičev (Risika)	5,05	5,26	- 0,21
Ugostiteljsko-turistička namjena ukupno		22,07	21,43	- 0,64
Vrbnik		0,49	0,54	+ 0,05
Risika		0,17	0,27	+ 0,10
Garica		0,35	0,33	- 0,02
Grobља ukupno		1,01	1,14	+ 0,13
OPĆINA VRBNIK				
Površine za izdvojene namjene ukupno		30,93	30,37	- 0,56

Iz tablice su vidljive promjene površina građevinskog područja za izdvojene namjene (stanje 2019. i V. ID PPUO Vrbnik).

Razlike u površini od 0,56 ha proizlaze iz činjenice da su planovi rađeni na različitim medijima i u različitim koordinatnim sustavima.

3.2. Analiza uvjeta gradnje stambenih građevina

3.2.1 Izgradnja na izrazito kosim terenima (nagib veći od 20%)

S obzirom da tereni nagiba većeg od 20% čine značajan dio u strukturi građevinskog područja, detaljno su analizirani postojeći uvjeti izgradnje u odnosu na nagib terena (do 12% i više od 20%), nakon čega je Općina Vrbnik je zauzela stajalište da zbog brojnih problema vezano na novu izgradnju do daljnjega neće mijenjati postojeće odredbe koji propisuju uvjete gradnje ovisno o nagibu terena.

3.2.2. Ostali uvjeti gradnje stambenih građevina

U odnosu na uvjete gradnje obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i višestambenih građevina, Općina Vrbnik zauzele je sljedeća temeljna stajališta:

OBITELJSKE KUĆE

Izgradnja obiteljskih kuća s najviše 2 stana dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja Općine Vrbnik. Najveći broj etaža iznosi 2 etaže (iznimno na terenu nagiba više od 12% dozvoljene su 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran), obavezan je kosi krov i pokrov kupom-kanalicom ili sličnim pokrovom. Također, ukinuta je mogućnost gradnje u nizu. Ostale odredbe koje se odnose u odnosu na obiteljske kuće su uglavnom zadržane.

VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE

Planom je ukinut pojam "višeobiteljske građevine" te gradnja takvih građevina više neće biti moguća.

VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Višestambene građevine definirane su s više od 2 stana i mogu se graditi isključivo prema Programu poticajne stambene izgradnje (POS), na lokaciji koja će biti utvrđena Urbanističkim planom uređenja naselja Vrbnik. Pored toga je izgradnja višestambenih građevina iz programa POS-a moguća i drugim lokacijama u naselju Vrbnik, koje će u tom slučaju utvrditi Općina Vrbnik. Dozvoljene su 4 nadzemne etaže (prizemlje + 3 etaže), moguća gradnja podruma i nije dozvoljena izgradnja potkrovlja. Za gradnju tih građevina Planom su propisani i drugi detaljni uvjeti gradnje.

3.3. Adrenalinski park

Planirana je izgradnja sportsko-rekreacijske namjene - adrenalinskog parka Garica (R1₅), površine oko 0,37 ha (na k.č.br. 380/2 i 381/1-dio k.o. Garica), izvan građevinskog područja. Planom su utvrđeni uvjeti uvjeti za njegovu gradnju.

3.4. Sustav odvodnje

V. izmjenama i dopunama PPUO Vrbnik izvršeno je usklađenje Plana s aktualnim projektima odvodnje koji su u izradi (podaci zaprimljeni od Ponikve voda d.o.o.). Prema idejnim rješenjima, odvodnja otpadnih voda planira se kao jedinstveni sustav odvodnje za naselje Vrbnik i posebni sustavi odvodnje za naselja Garica, Risika, Paprati i Kampelje.

Prema izrađenim projektima za naselje Vrbnik uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) kapaciteta 4.000 ES planiran je kod uvale Kozica (istočno od naselja Vrbnik) kao konačno rješenje. U samom naselju Vrbnik predviđena je mogućnost privremenog ispuštanja otpadnih voda na sigurnosnom preljevu crpne stanice Zgribnica i Vajavina do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja kod uvale Kozica. S obzirom na kompleksnost zahvata, ograničenja terena i financijske mogućnosti, izgradnja javnog sustava odvodnje planirana je u 9. etapi.

S obzirom da još uvijek nisu razriješena sva tehnička pitanja u vezi točne lokacije uređaja za pročišćavanje, Planom je navedeno da će pozicija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-4000 ES) načelna, a točna lokacija će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom.

3.5. Sunčane elektrane

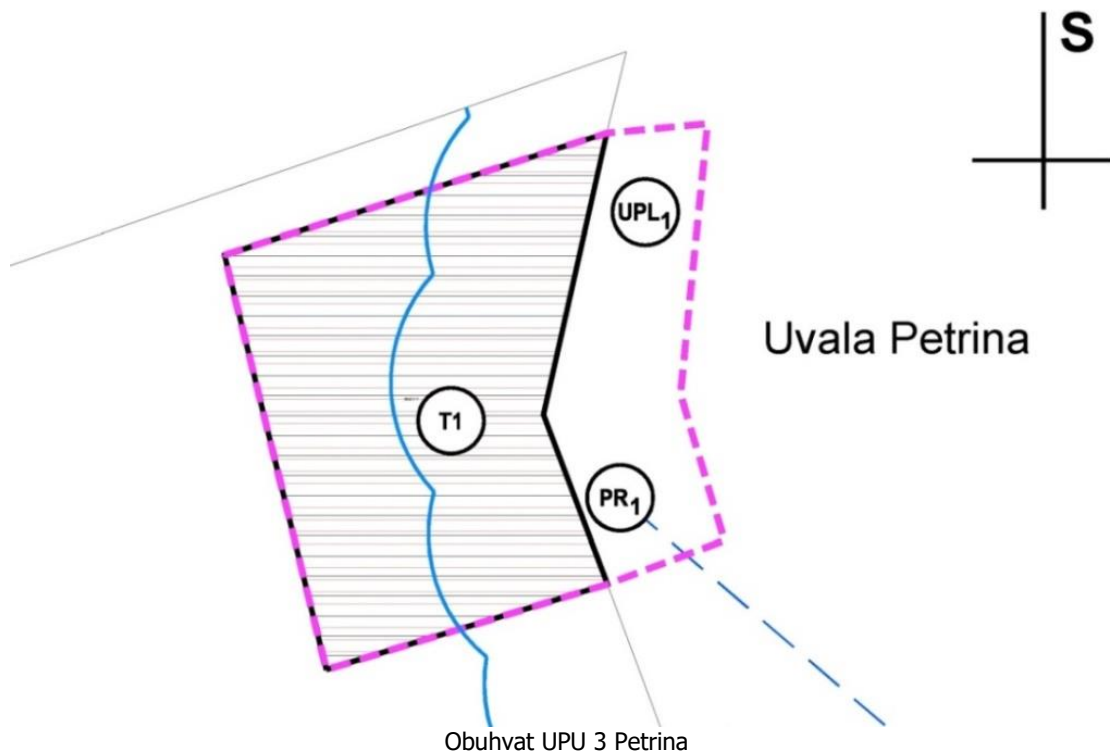
Važećim je Planom već utvrđena jedna lokacija za solarnu elektranu izvan građevinskog područja naselja.

S obzirom na izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23), kojiima je propisano da se sunčane elektrane mogu graditi na površinama koje su u prostornom planu bilo koje razine grafički određene u kartografskom prikazu kao površine namjene za izgradnju sunčanih elektrana, Planom su prema pristiglim inicijativama predviđene još dvije lokacije na kojima je moguća njihova gradnja.

Uvjeti gradnje propisani su odredbama za provedbu, pri čemu se njih ne primjenjuju ograničenja snage. U odredbe za provedbu je također dodana i mogućnost gradnje agrosunčanih elektrana na poljoprivrednim površinama na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

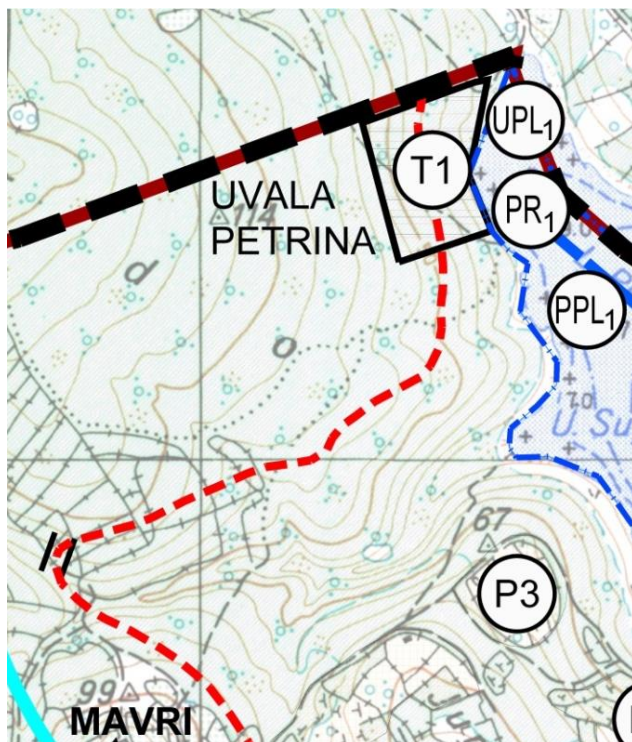
3.6. Prometna i komunalna infrastruktura u ugostiteljsko-turističkim zonama u Petrina i Melska

V. izmjenama i dopunama PPUO Vrbnik su preispitani kolni pristupi turističkim zonama i komunalna infrastruktura za potrebe tih zona u obuhvatu UPU 3 Petrina i UPU 4 Melska, a u cilju njihove što jednostavnije realizacije.

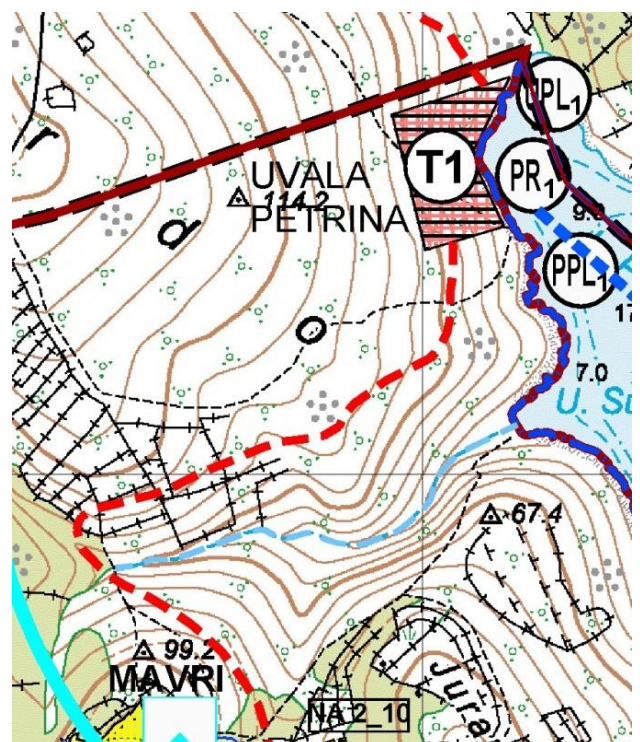


3.6.1. Prometna i komunalna infrastruktura ugostiteljsko-turističke zone Petrina

Za prilaz ugostiteljsko-turističkoj zoni Petrina je u PPUO Vrbnik bila planirana potpuno nova trasa prilazne ceste iz smjera Risike (Mavri) u dužini od gotovo 2 km, čime je realizacija tog zahvata postale ekonomski i vremenski vrlo upitna, jer osim ceste, u istoj bi dužini bilo potrebno izgraditi i ostalu komunalnu infrastrukturu. Kako bi se smanjio problem pristupačnosti, ovim je izmjenama utvrđena mogućnost pristupa planiranoj zoni i preko nerazvrstane ceste sa sjeverne strane koja se nalazi na području Općine Dobrinj. Ovim koridorima prilaznih cesta (ovisno o odabranoj varijanti) biti će moguće položiti i potrebnu komunalnu infrastrukturu za potrebe zone. Kolni prilaz zoni sa sjeverne strane (iz područja Općine Dobrinj) je znatno kraći (cca 50 m) i time realniji za izvedbu.



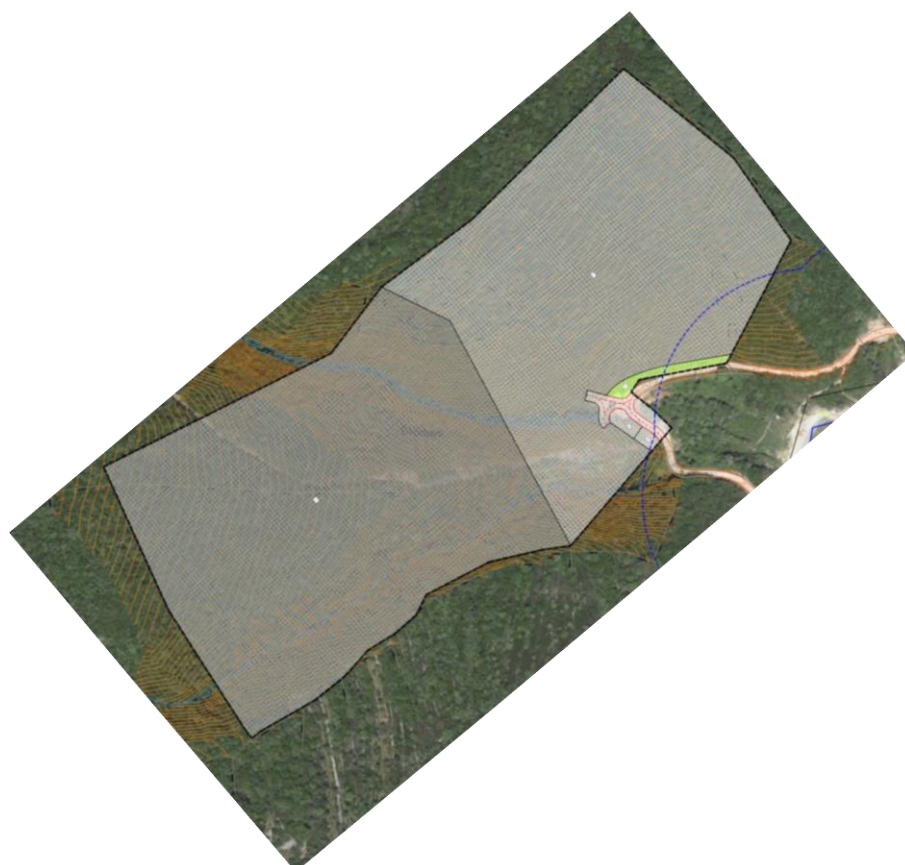
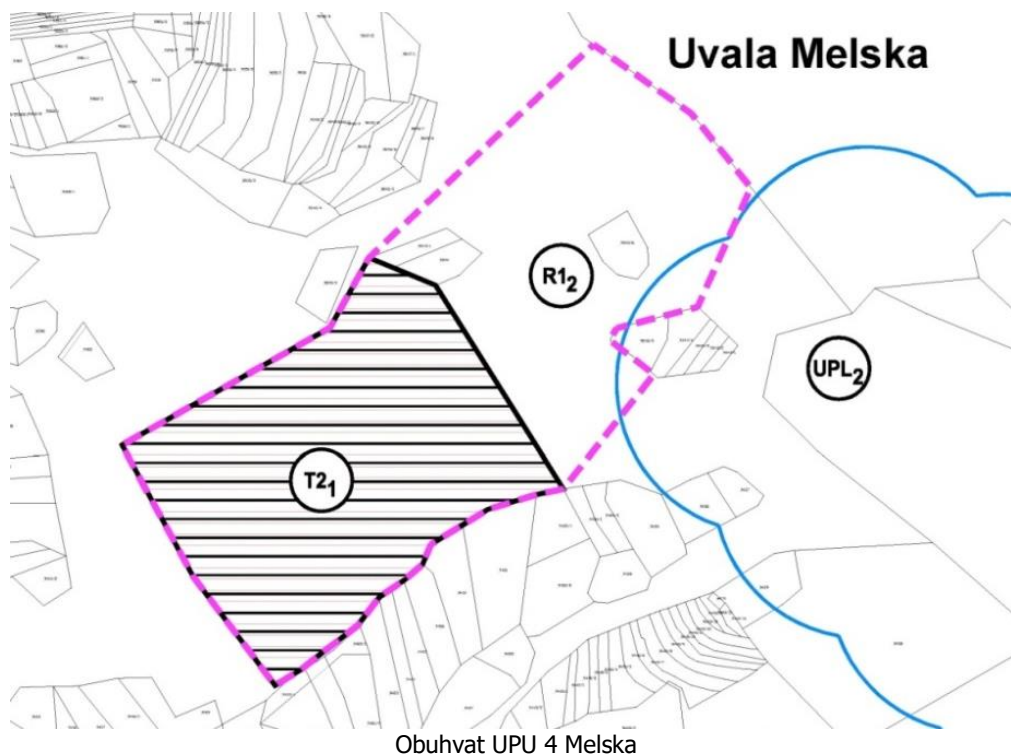
Planirani pristup uvali Petrina
(IV. ID PPUO Vrbnik)



Planirani pristup uvali Petrina
(V. ID PPUO Vrbnik)

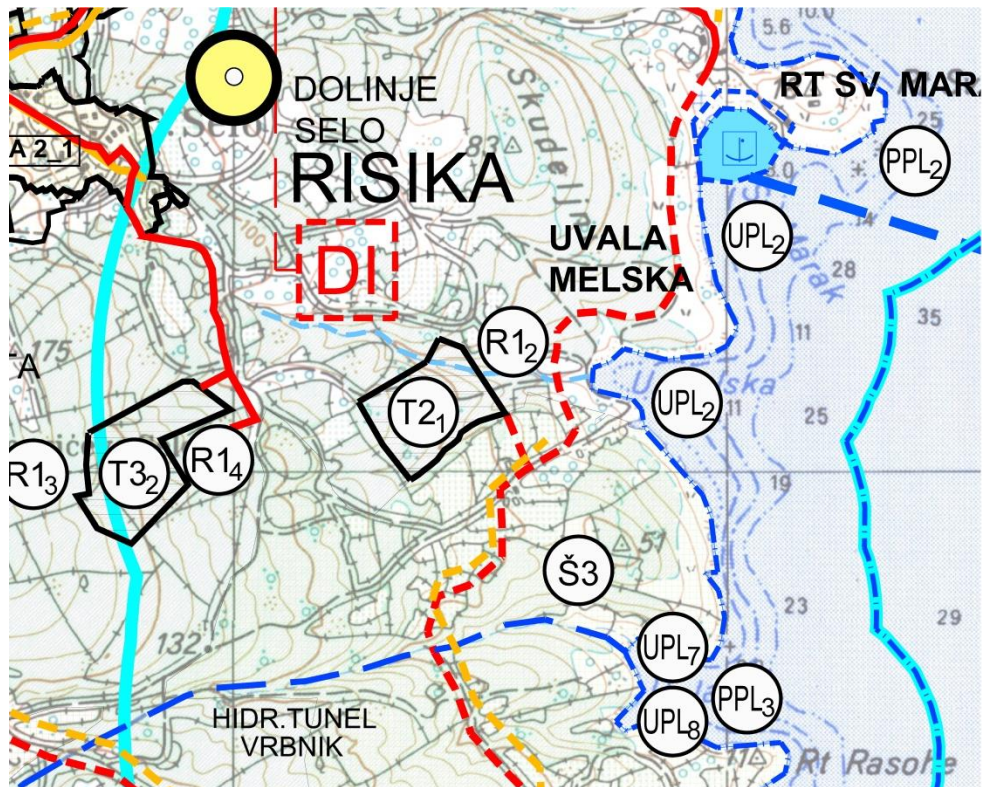
3.6.2. Prometna i komunalna infrastruktura ugostiteljsko-turističke zone Melska

Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog naselja "Uvala Melska" (UPU 4) – SNPGŽ 11/17. UPU 4 obuhvaća površinu za izdvojenu ugostiteljsko-turističku namjenu ($T2_1$) i površinu za sportsko-rekreacijske namjene ($R1_2$), u ukupnoj površini od oko 7,6 ha. Plan je bio na javnoj raspravi, ali njegova izrada nije dovršena niti je isti usvojen.

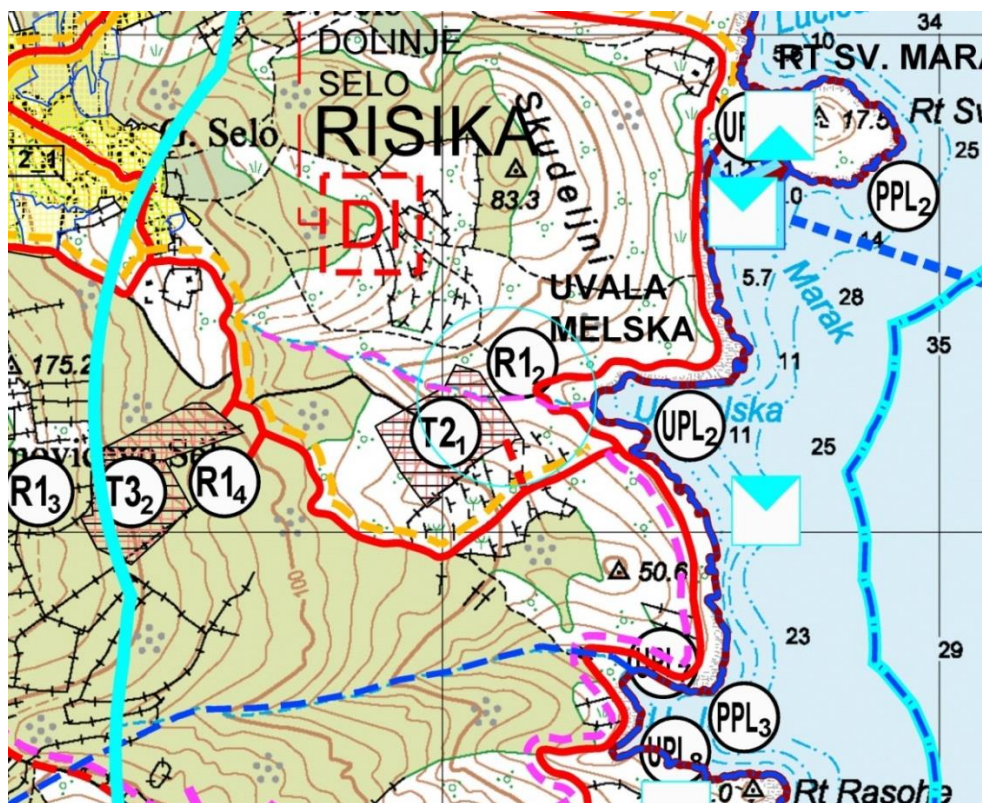


PRIJEDLOG UPU-a TURISTIČKOG NASELJA UVALA MELSKA
(izrađivač: AKTERACIJA d.o.o., 2019. godine)

Prema PPUO Vrbnik pristup do turističkog naselja "Uvala Melska" planiran je novom obalnom cestom koja spaja Vrbnik sa cestom koja iz Dolinje Sela dolazi do Rta Sv. Marak. Dionica od Vrbnika do turističkog naselja "Uvala Melska" je duljine oko 1,0 km i sa nje je planiran odvojak za priključak zone. Planirani odvojak – priključak zone u dužini od oko 100 m prolazi preko privatnih parcela. Smatramo da je bolje planirati priključak zone sa postojeće ceste koja se nalazi zapadno od zone, uz plažu Melska, a koja se dalje nastavlja prema naselju Risika. Ovaj priključak prelazi preko parcela u vlasništvu RH, što bi moglo pojednostaviti i ubrzati mogućnost realizacije planirane zone.



Prilazna cesta uvali Melska (IV. ID PPUO Vrbnik)



Prilazna cesta uvali Melska (V. ID PPUO Vrbnik)

3.7. Ukidanje statusa kulturnog dobra Etnozone Risika-Paprata (NA2_4)

Rješenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Rijeci, ukinut je status kulturnog dobra Etnozone Paprata-Risika (NA2_4) te je u skladu s time ispravljen kartografski prikaz sa stanjem zaštite kulturnih dobara.

Za etnozonu Risika-Paprata bio je propisan II stupanj zaštite, koji podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja (zbijeni tip naselja), gabarita gradnje (male tlocrtne površine), karakterističnih građevinskih materijala (suhozid, kupa kanalice), te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

3.8. Izgradnja izvan građevinskog područja

Važećim su Planom izvan građevinskog područja planirane površine:

- eksploatacijsko polje Garica (E3), površina 32,19 ha
- sunčana elektrana (I1), Rijeveca, površina 11,64 ha
- sportsko-rekreacijska namjena:
 - uvala Sv. Juraj, Vrbnik (R1₁), površina 3,87 ha
 - uvala Melska, Risika (R1₂), površina 3,68 ha
 - Risika-zapad, Risika (R1₃), površina 5,93 ha
 - Risika-istok, Risika (R1₄), površina 1,32 ha.
- reciklažna dvorišta, površina 19,07 ha.

V. izmjenama i dopunama PPUO Vrbnik su izvan građevinskog područja planirane površine:

- sportsko-rekreacijska namjena:
 - adrenalinski park, Garica (R1₅), površina 0,37 ha
- sunčane elektrane (SE):
 - sunčana elektrana Rijeveca 1 (SE), površina 9,02 ha
 - sunčana elektrana Garica (SE), površina 1,46 ha.

3.9. Usklađivanje PPUO Vrbnik sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije

Obveza usklađivanja PPUO Vrbnik sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije ('Službene novine' Primorsko-goranske županije, broj 32/13, 07/17-ispravak, 41/18 i 18/22) propisana je Zakonom o prostornom uređenju.

3.10. Izmjene i dopune Plana u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela

Izvršene su analize zahtjeva, podataka, planskih smjernica odnosno propisanih dokumenata koje su dostavila nadležna javnopravna tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba za inspekcijskih poslova;
- HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti;
- HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom;
- Ponikve voda d.o.o.;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana;
- Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje;
- Hrvatske šume - Uprava šuma Senj, Šumarija Krk.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba za inspekcijskih poslova

U posebnom odjeljku odredaba za provođenje pod nazivom "mjere zaštite od požara" potrebno je navesti slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod određivanje međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", br. 29/13 i 87/15).
2. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", br. 29/13 i 87/15).
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine», br. 35/94, 55/94 i 142/03).
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine», br. 08/06).
5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
6. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Vrbnik, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Općine Vrbnik.
7. Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine", br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati:

- dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora
 - novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga
 - putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijimate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Pregledom tekstualnog dijela važećeg PPUO Vrbnik, uvidom u odredbe za provođenje, te grafičkog dijela PPUO Vrbnik (karta 1. Namjena površina i karta 2. Infrastrukturni sustavi i mreže) kao i neposrednim konzultacijama, obzirom na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 kV) koji se nalaze u našoj nadležnosti, utvrdili smo slijedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju HOPS-a, utvrđeno je da u granicama obuhvata Općine Vrbnik nalaze trase postojećih dalekovoda (DV) naponske razine 110 kV:
 - DV/KB 110 kV TS Dunat - TS Rab
 - DV 110 kV TS Krk- TS DunatIsti su precizno ucrtni u kartografski prikaz važećeg prostornog plana PPUO Vrbnik te kvalitetno opisani i navedeni u integriranom tekstualnom dijelu Odredbi za provođenje istog prostorno planskog dokumenta, naslov Građevine od važnosti za Županiju, članak 14.
2. Pregledom planske i projektne dokumentacije je utvrđeno da se u granicama obuhvata PPUO Vrbnik ne planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.
3. Uvidom tekstualni dio važećeg Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik, Odredbe za provođenje, uočili smo nedostatke koje je potrebno izmijeniti u postupku donošenja V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik:
 - potrebno je u tekstualnom dijelu plana (članak 113., Odredbi za provođenje) korigirati vrijednost zaštitnog koridora za postojeće infrastrukturne građevine, tj. za visokonaponske dalekovode (110 kV), sukladno sa čl. 222. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (Narodne novine, broj 67/2017 i 128/20).

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)
		Postojeći vodovi
Nadzemni 110 kV	Jednostruki	20 m + 20 m

- ispod naznačene vrijednosti zaštitnog koridora potrebno je dodati tekst: "...tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica ..."

Ponikve voda d.o.o.

Dostavljeni su zahtjevi za izradu plana:

Zahtjevi za vodovod:

Planirati novu vodovodnu mrežu profila 100 mm sa duktilnim cijevima.

Zahtjevi za fekalnu kanalizaciju:

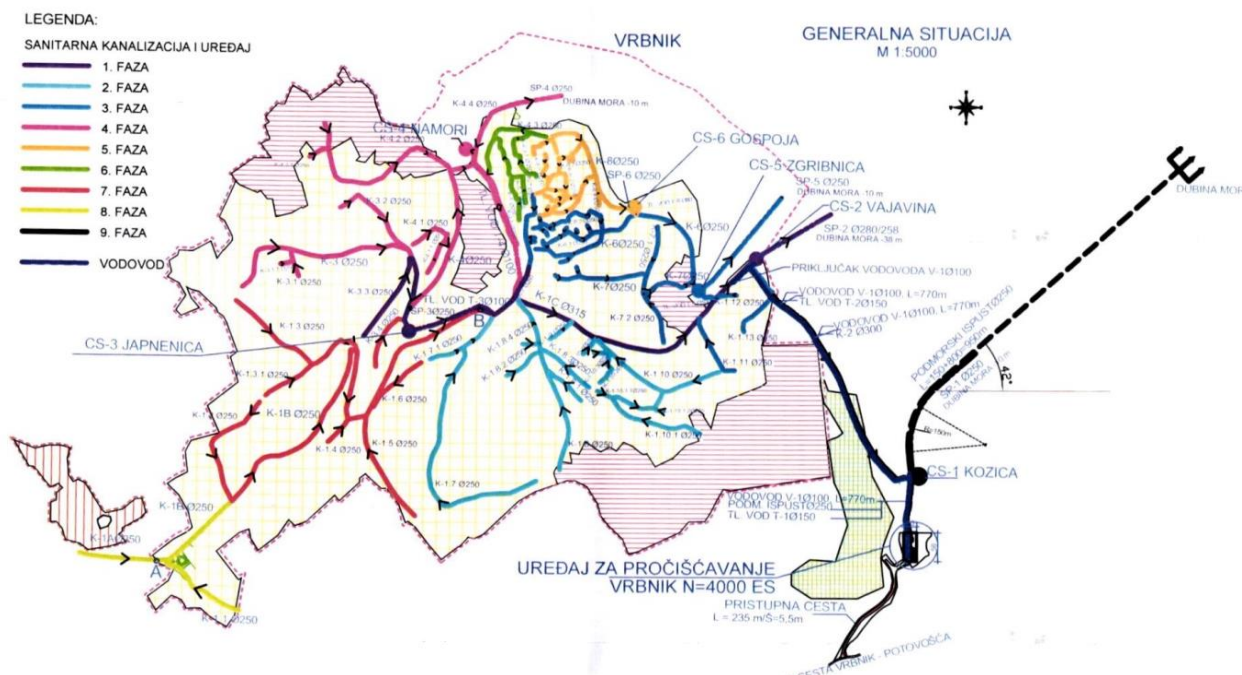
Odvodnja otpadnih voda planira se kao jedinstveni sustav odvodnje za naselje Vrbnik i posebni sustavi odvodnje za naselja Garica, Risika, Paprati i Kampelje. Prema izrađenim projektima za naselje Vrbnik uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) planiran je kod uvale Kozica. U samom naselju Vrbnik treba predvidjeti mogućnost privremenog ispuštanja otpadnih voda na sigurnosnom preljevu crpne stanice Zgribnica i Vajavina do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja.

Zahtjevi za oborinsku kanalizaciju:

Oborinsku odvodnju planirati zasebnim sustavom.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana

Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (SN PGŽ broj 17/07), područje obuhvata Plana nalazi se većim dijelom izvan zona sanitarne, a dio je u IV., III., II. zoni sanitarne zaštite.



U tekstualnom dijelu Plana (provedbene odredbe i obrazloženje) te u kartografskom dijelu Plana, potrebno naznačiti i ucrtati zone sanitarne zaštite te naznačiti da se svi zahvati u prostoru, koji se nalaze u zonama sanitarne zaštite, mogu izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku, a da se mjere zaštite provode sukladno spomenutoj Odluci. Plan treba uskladiti s planskim dokumentima upravljanja vodama te propisima iz područja vodnoga gospodarstva. Plan treba uskladiti s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda jedinice lokalne samouprave, s planovima vodoopskrbnog sustava i sustava javne odvodnje otpadnih voda za koje je nadležna jedinica lokalne samouprave te prikazati način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (sanitarnih, oborinskih i dr.) u tekstualnom i kartografskom dijelu Plana.

Podaci Službe zaštite od štetnog djelovanja su:

U planu je u sklopu mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno obraditi rizike od poplava mora koji se ranije nisu obrađivali, prema slijedećim osnovnim podacima: Prema elaboratu: "Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71, po povratnim periodima.

Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana zabilježen je 1986.g. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8$ m. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi $H_{max} = 7,2$ m. Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m. Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra. Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti pojave dane su u prilogu I., temeljem kojih je potrebno dati smjernice vezano za korištenje tog prostora, mogućnosti gradnje i potrebe za mjerama zaštite.

Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine, broj 41/22) područjem obuhvata PPUO Vrbnik prolazi državna cesta DC 102 Kraljevica (A7/D8) – Krk - Jurandvor. Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećeg priključka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštovati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama. Sve navedeno potrebno je upisati u Odredbe za provedbu PPUO-a.

Planovi razvitka cestovne infrastrukture

Na području Općine Vrbnik analizirana je trasa nove ceste na potezu: Omišalj (D102) - Dobrinj - Vrbnik - Punat (D102) u sklopu izrade Prostorno-prometno-građevinske studije cestovne mreže na otoku Krku. Trasu ove ceste, koja je odabrana kao najpovoljnija varijanta u okviru ovog studijskog istraživanja, dostavljamo u prilogu. U Planu nabave Hrvatskih cesta d.o.o. za 2022. godinu je izrada idejnog rješenja i studije o utjecaju na okoliš za navedenu cestu. S obzirom na to da je tijekom ovog postupka moguća korekcija predložene trase, potrebno je u prostornom planu čuvati koridor za njemu izgradnju u širini od min. 75 m.

Hrvatske šume - Uprava šuma Senj, Šumarija Krk

Zahtjev Hrvatskih šuma - Uprava šuma Senj, Šumarija Krk da se u Plan ucrtaju šumske površine prema dostavljenim podacima u digitalnom obliku, te da se iz kategorije šumskih površina briše kategorija Š1-gospodarske šume nije moguće prihvatiti iz sljedećih razloga:

- *povećanje i prenamjena površina šuma nije jedan od ciljeva navedenih u članku 6. - Ciljevi izrade i programska polazišta plana, Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik, već se isti spominje u članku 4. Obuhvat Plana te se ne može smatrati jednim od ciljevima izrade utvrđenim Odlukom o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik,*
- *prema članku 90. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju u zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.*
- *prema članku 14. Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o zaštitnoj funkciji šuma, njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih zona i trajne zaštite tla, a uz podatke koje su dostavile Hrvatske šume nije priložena stručna podloga na kojoj bi se temeljilo i/ili opravdalo tražena promjena (povećanje) šumskih površina.*

Sljedeća javnopravna tijela nisu imala zahtjeve za izmjenu Plana:

- HEP-ODS d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka;
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode.

3.11. Ukidanje obveze izrade detaljnijih planova

Planom je ukinuta obveza izrade detaljnijih planova i to:

Urbanistički planovi uređenja:

- UPU 2 - Urbanistički plan uređenja naselja Risika (NA 2_11) s površinama izdvojenih namjena (T2);
- UPU 7 - Urbanistički plan uređenja registrirane ruralne cjeline Risika-Glavica (NA 2_5);
- UPU 11 - Urbanistički plan uređenja naselja Risika (NA 2_3) s površinom izdvojene namjene T24.

Detaljni plan uređenja:

- DPU 3 – Detaljni plan uređenja "Vrani".

Navedeni a izrađeni će planovi biti stavljani izvan snage u skladu s člankom 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

3.12. Kategorije osjetljivosti prostora

Sukladno članku 373. Prostornog plana Primorsko - goranske županije u postupku izrade ili izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine i grada planiranje novih odnosno izmjena građevinskih područja mora se uskladiti s kartom osjetljivosti prostora.

Temeljem kriterija razgraničenja prostora prema osjetljivosti po pojedinim tematskim područjima koja su definirana Prostornim planom PGŽ, izrađena je karta osjetljivosti prostora Općine Vrbnik koja je sastavni dio obrazloženja V. izmjena i dopuna PPUO Vrbnik.

Za pojedine kategorije zaštite određeni se sljedeći uvjeti gradnje i korištenja prostora:

I. kategorija:

- osobito vrijedno poljoprivredno tlo (zabranjeno je građenje)

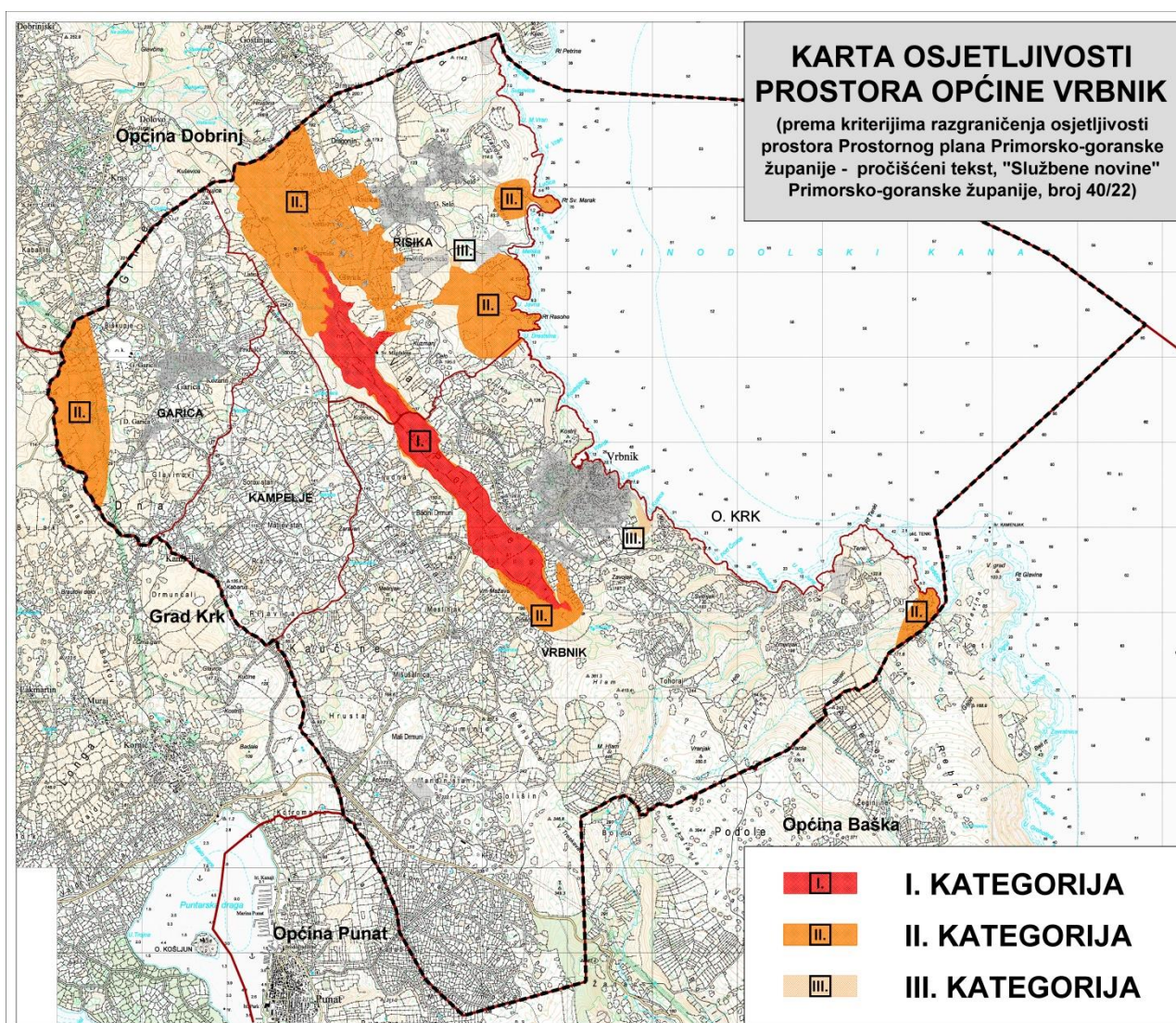
II. kategorija:

- 2. zona vodozaštite, poplavna područja vodotoka, vrijedno poljoprivredno područje i posebni rezervati (zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja, dopuštena je gradnja izvan građevnog područja građevina u funkciji primarne djelatnosti)

III. kategorija:

- gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene (zabranjeno je formiranje novih građevinskih područja).

Građevinska područja se nisu širila na prostore koji su kategorizirani kao osjetljivi prema kriterijima Prostornog plana Primorsko-goranske županije.



3.13. Izmjena odredbi za provedbu

U nastavku je pregled značajnijih izmjena i dopuna Odredbi za provedbu PPUO Vrbnik:

Članak 18.

- iznimno, kada zbog prostornih i vlasničkih ograničenja nije moguće osigurati propisanu širinu pristupa na prometnu površinu, širina se utvrđuje u skladu s lokalnim uvjetima
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju osiguranje minimalnih tehničkih elementa ceste, pristupom se smatra i osiguranje prolaza putem služnosti, ali isključivo preko jedne katastarske čestice

Članak 22.

- ukinuta je odredba da se obiteljske kuće mogu graditi u nizu
- ukinut je pojam "višeobiteljska građevina"
- višestambene građevine određene su s više od 2 (dvije) stambene jedinice i mogu se graditi samo prema Programu poticajne stambene izgradnje (POS)

Članak 23.

- ukinuta je izgradnja u nizu ili atrijskih kuća u nizu koji se sastoji od najmanje tri, a najviše šest jedinica

Članak 23a.

- iznimno na građevnim česticama većim od 1.500 m² moguće je planirati i obiteljske kuće tlocrtne projekcije do 350 m² ali samo u prizemnoj etaži dok etaže iznad mogu imati površinu maksimalno 200 m² GBP-a
- najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma; ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže
- ako se građevina gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran, s mogućnošću izgradnje podruma, a najveća visina građevine iznosi 9,5 m, mjereno od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca pri čemu najniža kota terena uz pročelje građevine može biti najviše 0,5 m iznad kote prirodnog terena
- udaljenost obiteljske kuće i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 4,0 m (do sada 5,0 m)
- udaljenost obiteljske kuće od regulacijskog pravca za razvrstane ceste (lokalne i županijske) ne može biti manja od 4,0 m (do sada 5,0 m)
- krovništa građevina moraju biti kosa, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17 i 22° a nagib ploha mora biti prema krovnom vijencu i vidljiv (bez atike, tj. niskog zida iznad vijenca)
- u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 250 cm (do sada 150 cm)
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m (do sada 5,0 m)

Članak 23b.

- obiteljska kuća dvojne tipologije može imati najviše jednu stambenu jedinicu u svakoj građevinskoj cjelini (na svakoj građevnoj čestici) ili ukupno najviše dvije stambene jedinice
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće dvojne tipologije na jednoj građevnoj čestici iznosi 100 m²
- najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma; ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca za građevine sa 2 nadzemne etaže
- ako se građevina gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suteran, s mogućnošću izgradnje podruma, a najveća visina građevine iznosi 9,5 m, mjereno od kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca pri čemu najniža kota terena uz pročelje građevine može biti najviše 0,5 m iznad kote prirodnog terena
- udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 4,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 4,0 m za lokalne i županijske, odnosno 10 m za državne ceste

Članak 66b.

- nije propisan najveći broj stanova u višestambenoj građevini
- nisu dozvoljene garaže i poslovni sadržaji u višestambenim građevinama, s obzirom da se mogu graditi isključivo u sklopu POS-a (koji to ne dozvoljava)

Članak 66c.

- ukinuta je mogućnost gradnje obiteljskih građevina u tipologiji niza

Članak 72a.

- minimalno su redefinirani uvjeti gradnje za poslovnu zonu Zabrdica (Vrbnik) K3

Članak 90b.

- izvan građevinskog područja mogu se graditi sunčane elektrane

Članak 93a.

- propisani su uvjeti za postavu energane za iskorištavanje energije sunca (SE) – sunčane elektrane izvan građevinskog područja

Članak 93a.

- propisani su uvjeti za postavu agrosunčanih elektrana

Članak 93c.

- u sportsko-rekreacijske građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja dodan je i adrenalinski park
- propisani su osnovni uvjeti za gradnju građevina u sportskim centrima (R1)

Članak 93d.

- utvrđeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru za sportsko-rekreacijsku zonu adrenalinski park Garica (R1₅), kč.br. 380/2 i 381/1-dio k.o. Garica, koja se nalazi izvan građevinskog područja

Članak 117.

- korigiran je popis kategoriziranih prometnica (državnih, županijskih i lokalnih)

Članak 117a.

- propisani su uvjeti gradnje benzinskih stanica

Članak 118.

- rezerviran je koridor nove državne ceste na potezu: Omišalj (D102) - Dobrinj - Vrbnik - Punat D102) u širini 100 m

Članak 137.

- odvodnja otpadnih voda planira se kao jedinstveni sustav odvodnje za naselje Vrbnik, te posebni sustavi odvodnje za naselja Garica, Risika, Paprati i Kampelje (uključivo i turistička naselja u uvali sv. Juraj (Potovošće), uvali Melska i uvali Petrina
- prema izrađenim projektima za naselje Vrbnik, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), kapaciteta 4.000 ES, planiran je kod uvale Kozica, a u samom naselju Vrbnik predviđena je mogućnost privremenog ispuštanja otpadnih voda na sigurnosnom preljevu crpne stanice Zgribnica i Vajavina (do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja na lokaciji uvala Kozica)
- pozicija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV-4000 ES) je načelna, a točna lokacija će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom.

Članak 156.

- izmijenjen je popis etno-zona, s obzirom da je ukinuta zaštita etno-zone Risika - Paprata

Članak 161.

- navedena su zaštićena kultura dobra prema trenutnom Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Općine Vrbnik

Članak 162.

- navedene su Planom evidentirane sakralne, memorijalne, civilne i vojne građevine

Članak 191.

- naveden je propis s obvezom izrade urbanističkih planova uređenja.

3.14. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

V. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik ostvarena je bilanca površina prikazan u tablici koja slijedi.

Tablica 9. Bilanca površina

	OPĆINA VRBNIK	oznaka	ukupno (ha)			% površine općine (kopno)	ha/stan.
			izgrađeno	neizgrađeno (uređeno i neuređeno)	ukupno		
1.1.	Građevinska područja naselja						
	Građevinska područja naselja ukupno	NA	139,00	40,45	179,45	3,41	0,15
1.2.	Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene						
1.2.1.	Gospodarska namjena	K	0,95	6,85	7,80	0,15	
1.2.2.	Ugostiteljsko-turistička namjena	T	-	21,43	21,43	0,41	
1.2.3.	Groblja	G	1,14	-	1,14	0,02	
	Građevinska područja za izdvojene namjene ukupno		2,09	28,28	30,37	0,58	0,02
	Građevinska područja sveukupno (1.1. + 1.2.)		141,09	68,73	209,82	3,99	0,18
1.3.	Eksploatacijsko polja Garica	E3			2,19	0,61	
1.4.	Sunčane elektrane	SE			22,12	0,42	
1.5.	Sportsko-rekreacijska namjena	R1			15,16	0,28	
1.6.	Reciklažna dvorišta				19,07	0,36	
1.7.	Poljoprivredne površine						
1.7.1.	Osobito vrijedno obradivo tlo	P1			164,19	3,12	0,13
1.7.2.	Vrijedno obradivo tlo	P2			97,88	1,86	0,08
1.7.3.	Ostala obradiva tla	P3			853,86	16,23	0,72
	Poljoprivredne površine ukupno				1.115,93	21,21	0,94
1.8.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - pašnjačke površine	PŠ			3.305,16	62,83	2,79
1.9.	Šumske površine						
1.9.1.	Gospodarske šume	Š1			326,12	6,20	0,27
1.9.2.	Zaštitne šume	Š2			3,95	0,07	-
1.9.3.	Šume posebne namjene	Š3			235,07	4,47	0,19
	Šumske površine ukupno				565,14	10,74	0,47
1.10.	Kopnene vodene površine						
1.10.1.	Akumulacija (navodnjavanje i obrana od poplava)	AN AP			5,37	0,10	
	Kopnene vodene površine ukupno				5,37	0,10	
	OPĆINA VRBNIK UKUPNO - kopno				5.259,96	100,00	4,44
	OPĆINA VRBNIK	oznaka	ukupno (ha)			% površine općine	ha/stan.
2.0.	Morske površine						
2.1.1.	Luka Vrbnik				4,27	0,15	-
2.1.2.	Luka Vrbnik – bazen Sveti Marak				1,30	0,04	-
2.1.3.	Površine namijenjene rekreaciji				355,56	12,54	0,30
2.1.4.	Ostale morske površine				2.473,82	87,26	2,09
	OPĆINA VRBNIK UKUPNO - more				2.834,95	100,00	2,39
	OPĆINA VRBNIK SVEUKUPNO				8.094,91	100,00	6,84

Napomena: Broj stanovnika Općine Vrbnik prema popisu 2021. godine - 1.184 stanovnika

PRILOZI PLANA

OVAJ DIO ELABORATA PLANA NIJE OBRAĐEN U PDFu