

Općina Vinodolska

7.

Na temelju članka 100. stavak (6), članka 101. i članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), članka 20. Statuta Općine Vinodolske («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj: 26/01, 3/02, 9/09 i 19/06 - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 28. redovitoj sjednici održanoj 8. travnja 2009. godine, po prethodno pribavljenoj i izdanoj Suglasnosti župana Primorsko-goranske županije na konačni tekst Prijedloga I. Izmjene i dopune PPUOV-e (KLASA: 350-02/09-01/13 URBROJ: 2170/1-07/1-09-3), od 8. travnja 2009. godine, donijelo je

ODLUKU

o I. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vinodolske

Članak 1.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vinodolske, donijetoj na 4. redovitoj sjednici Općinskog vijeća, od 21. 12. 2005. godine, objavljenoj u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« broj 01/06), pojedine odredbe iz Odluke se mijenjaju i dopunjuju kako slijedi:

Članak 2.

• U Članku 3. usklađuju se pojmovi sukladno zakonskoj regulativi:

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

Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,

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

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

4. Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

5. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj

namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

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

Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina.

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

Građevine stambene namjene utvrđene ovim Prostornim planom dijele se prema broju stanova i tipu gradnje:

Obzirom na broj stanova stambene građevine mogu biti:

- obiteljske stambene građevine,
- višeobiteljske stambene građevine do 3 stana,
- višeobiteljske stambene građevine sa više od 3 stana po građevini, a maksimalno 10 stanova po građevini.

Prema tipu gradnje stambene građevine mogu biti:

- slobodnostojeće stambene građevine,
- poluotvorene stambene građevine,
- poluotvorene stambene građevine,
- stambene građevine u nizu.

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

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

9. Poljoprivredne gospodarske građevine su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

12. Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,40 m, a pomoćne prostorije minimalno 2,10 m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža. Ukoliko se krovna konstrukcije izvodi direktno bez nadozida, potkrovlje nije stambena etaža i ne uračunava se u koeficijent iskorištenosti.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

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

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

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

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

13. Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren te pergole, brajde i roštilji do 2,5 m² ukoliko nisu sastavni dio konstruktivnih dijelova građevine.

14. Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice. Nestambeno potkrovlje (koje nije etaža) ne uzimaju se u izračun brutto izgrađene površine građevine.

15. Nadstrešnica - je natkriveni otvoreni prostor (iznimno zatvoren s jedne strane kada se postavlja uz glavnu pomoćnu građevinu) koja ne ulazi u brutto površinu, a namijenjen je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta ili prostora za odmor.

16. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

17. Regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

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

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

Krajobraz je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojaka.

Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobrazu, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost.

20. Lokalni uvjeti - lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, vode, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- druge vrijednosti i posebnosti.

Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom.

Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta.

21. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta

- I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 5,5 m. Iznimno, ako to lokalni uvjeti ne dozvoljavaju, minimalna širina može iznositi i manje, ali ne manje od 3 m.

- II. kategorija uređenosti podrazumijeva infrastrukturnu opremljenost minimalno pristupnim putem, priključkom na javni vodovod, javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu.

- III. kategorija uređenosti podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

Urbana komasacija je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene.

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena.

U članku 11. stavak (2) navod članka se dopunjuje sljedećim: »... i bujice (Malenica, Kučina, mala Dubračina, Slani Potok, Kostelj, Balasi, Ričina Tribaljska, Podsopalj, Leskovnik, Cigančica, Bronac, Duboki, Trstenik, Kičeri, Poduljin, Bosna, Blatnica, Lopčevo brdo).«

Članak 3.

Članak 11. stavak (2) glasi:

(2) Vodne površine na području obuhvata Plana su površinske vode (jezero Tribalj), vodotoci (vodotok Dubračina i Suha Ričina) i bujice (Malenica, Kučina, mala Dubračina, Slani Potok, Kostelj, Balasi, Ričina Tribaljska, Podsopalj, Leskovnik, Cigančica, Bronac, Duboki, Trstenik, Kičeri, Poduljin, Bosna, Blatnica, Lopčevo brdo).

Članak 4.

• U članku 15. stavak (2) briše se dio teksta »...koja se nalaze unutar I. vodozaštitne zone slivnog područja crpilišta Tribalj i za naselja...« i dio teksta »...i potencijalnog izvora Sušik - Tribalj, Belobrajčići, Sušik, Ropci, Benkovići, Bačići, Plišići, Drivenik, Cerovići, Benići Drivenički, Kokanj, Podsopalj Drivenički...«, dio teksta »...Petrinovići, Goričine, Čandrli, Klarići i Šimići...« mijenja se u »...Plišići, Bačići, Ropci, Belobrajčići, Sušik i dio naselja Podsopalj Drivenički...« te u daljnjem navodu naselja poplavnog vala ubacuje se naselje Ričina.

Članak 15. stavak (2) glasi:

»(2) Za građevinska područja naselja i dijelove naselja koja se nalaze unutar II. vodozaštitne zone - Plišići, Bačići, Ropci, Belobrajčići, Sušik i dio naselja Podsopalj Drivenički, te za naselja koja se nalaze unutar poplavnog vala akumulacijskog jezera Tribalj - dio Triblja, Ričina i Semičevići, utvrđena su samo postojeća - izgrađena građevinska područja unutar kojih je moguća rekonstrukcija i izgradnja stambenih i drugih namjena iz članka 14. stavak (1) te gospodarskih i pomoćnih građevina koje ne koriste, ne proizvode i ne ispuštaju opasne tvari, kao i građenje nužnih prometnica i infrastrukture.«

Članak 5.

• U članku 15. stavak (3) brišu se naselja Dolinci i Grižane, pasus »...unutar kojih nije moguća izgradnja novih građevina osim nužnih infrastrukturnih, te revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojećih građevina bez nadogradnje temeljem odredbi ovog Prostornog plana.« zamjenjuje se pasusom »...najizloženija utjecaju erozije za koje je potrebno, pri bilo kakvoj intervenciji, izrada geomehaničkog elaborata ispitivanja zemljišta. Područja su definirana na kartografskim prikazima 2. i 4.2.«.

Članak 15. stavak (3) glasi:

(3) Na dijelovima građevinskog područja naselja Kostelj, Kamenjak, unutar područja izloženih pojačanoj eroziji i klizanju, utvrđena su samo postojeća - izgrađena građevinska područja najizloženija utjecaju erozije za koje je potrebno, pri bilo kakvoj intervenciji, izrada geomehaničkog elaborata ispitivanja zemljišta. Područja su definirana na kartografskim prikazima 2. i 4.2.

Članak 6.

• Članak 18. stavak (1)

Oznake naselja prilagođavaju se grafičkim prikazima.

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja unutar koridora planirane željezničke pruge velike učinkovitosti, do utvrđivanja građevne čestice željezničke pruge moguća je samo rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada definiranim člankom 85. stavak (3) i prema uvjetima za novu gradnju (čl. 20-28). To su dijelovi građevinskih područja slijedećih naselja:

- Kričina (NA 15)
- Podgori (NA 5),
- Podskoči (NA 14),
- Dragaljin (NA 1).

Članak 7.

• U Članku 18. dodaje se stavak (6) koji glasi:

(6) Za izgradnju unutar građevinskog područja naselja NA (Šuma) ne primjenjuju se uvjeti izgradnje od članka 21. do članka 59., već se način korištenja i izgradnja provodi sukladno člancima 61a - 61c.

Članak 8.

• U Članku 19. stavak (3) briše se navod »...osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.«

Članak 19. stavak (3) glasi:

(3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara.

Članak 9.

• Članak 20. stavak (1) nadopunjuje se tekстом »..., odnosno 2 m ako građevina s te strane nema otvora.«

Članak 20. stavak (1) glasi:

(1) Garaže se mogu graditi u sklopu svih vrsta stambene građevine kao slobodnostojeće građevine udaljene najmanje 3 m od granice građevne čestice, odnosno 2 m ako građevina s te strane nema otvora.

Članak 10.

• Članak 20. stavci (3) i (4) brišu se.

Članak 11.

• U članku 28. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Iznimno se dopušta i izgradnja suterena za pomoćne stambene prostore /podrum, garaža, spremnik) u površini većoj od 1/3 tlocrtnne površine građevine, kod terena nagiba preko 30% (kosih terena)«

Članak 12.

• Članak 37. stavak (3) prva alineja nadopunjuje se tekстом »..., odnosno 2 m ako građevina s te strane nema otvora.«

Članak 37. stavak (3) prva alineja glasi:

»(3) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće, od granice građevne čestice moraju biti udaljene minimalno 3 m, odnosno 2 m ako građevina s te strane nema otvora.«

Članak 13.

• Članak 37. stavak (4) mijenja se na način da se smanjuje udaljenost sa 6 m na 4 m uz uvjet da nerazvrstana cesta ima kolnik i nogostup.

(4) Udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 4 m uz uvjet da nerazvrstana cesta ima kolnik i nogostup. Iznimno, udalje-

nost može biti i manja ako se tako odredi planom nižeg reda.

Članak 14.

• U članku 40. stavak (1) dodaje se rečenica »Za izgradnju u brdsko-planinskom dijelu Općine uvjeti oblikovanja i uređenja građevne čestice definirani su člankom 61c.«.

Članak 40. stavak (1) glasi:

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima. Za izgradnju u brdsko-planinskom dijelu Općine uvjeti oblikovanja i uređenja građevne čestice definirani su člankom 61c.

Članak 15.

• Članak 40. stavak (6) mijenja se i glasi:

(6) Za izgradnju u Vinodolskoj dolini oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

Članak 16.

• Članak 48. stavak (4) nadopunjuje se alinejom »za naselje Bribir utvrđuje se izgradnja sportske dvorane na katastarskim česticama 11492, 11493, 11494, 11495, dio 20091 sve k.o. Bribir«.

Članak 48. stavak (4) glasi:

(4) Sport i rekreacija

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana)

- za naselje Bribir utvrđuje se izgradnja sportske dvorane na katastarskim česticama 11492, 11493, 11494, 11495, dio 20891 sve k.o. Bribir

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 0,8

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

- unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetu utjecaja na okoliš.

Članak 17.

• Članak 53. stavak (3) mijenja se i glasi:

(3) Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja. Visina punog dijela ograde može biti najviše 1,4 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda (zelenilo), kao ograda od drva, metala i sl. sukladno tradicijskim obilježima.

Članak 18.

• U Članku 56. stavku (1) i (2) broj 400 m² mijenja se u broj 2000 m².

Članak 56. stavak (1) i (2) glase:

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana, unutar građevinskih područja naselja za koje nije propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja iz

članka 175. grade se građevine ugostiteljsko-turističke namjene bruto izgrađene površine manje od 2000 m².

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene bruto izgrađene površine veće od 2000 m² grade se isključivo u građevinskom području naselja za koje je propisana obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

Članak 19.

• Iza članka 61. dodaje se novo poglavlje 2.2.8. Brdsko-planinski dijelovi građevinskih područja naselja Drivenika (NA4₂), Triblja (NA2₂), Grižane-Belgrad (NA3₃), te građevinsko područje Lukovo (NA51)

Članak 20.

Članak 61.a

(1) Unutar brdsko-planinskih dijelova građevinskih područja naselja Drivenika (NA4₂), Triblja (NA2₂), Grižane-Belgrad (NA3₃) i građevinskog područja naselja Lukovo (NA51) dozvoljava se izgradnja slobodnostojećih stambenih građevina sa najviše dvije (2) stambene jedinice, ugostiteljsko-turističkih građevina (restorani i drugi ugostiteljski sadržaji, smještajne građevine do 10 soba, hoteli), sportsko - rekreativnih sadržaja (otvoreni sportski tereni, poučne i šumske staze, planinarski i lovački domovi, teretane, saune i sl. - samo unutar ugostiteljsko-turističke ili stambene namjene kao dodatni sadržaj), poslovni sadržaji kao sastavni dio drugih građevina ili kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama (trgovine, suvenirnice, agencije, informativni blokovi, poslovnice banaka, drugi uslužni i obrtnički sadržaji spojivi sa potrebama prostora), društveni sadržaji (klubovi, ordinacije, kulturni i vjerski sadržaji i sl.).

(2) Ne dozvoljava se izgradnja prizvodnih i skladišnih građevina, kamionskih terminala, odlagališta otpada i drugih djelatnosti koje prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije sl., te svojom namjenom i oblikovanjem nisu spojive sa prirodnim i stvorenim vrijednostima planiranog područja.

(3) Za utvrđivanje postojeće izgradnje primjenjuje se popis evidentiranih postojećih građevina iz priloga ovih Odredbi.

(4) Centralni dijelovi planiranog brdsko-planinskog dijela građevinskog područja naselja Lukovo NA 51 formira se u središnjem dijelu područja Lukova i Ravna unutar kojih se, na zasebnim građevinskim česticama, smještaju sadržaji poslovne i društvene namjene. Centralni dijelovi grafički su označeni na kartografskom prikazu 4.5.

(5) Za izgradnju unutar centralnih dijelova planiranog građevinskog područja naselja Lukovo NA 51 obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja.

Članak 21.

Članak 61.b

(1) Građevine u brdsko-planinskom području građevinskih područja naselja Drivenika (NA4₂), Triblja (NA2₂), Grižane-Belgrad (NA3₃) i građevinskog područja naselja Lukovo (NA51) grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 300 m² kod već izgrađenih građevina dok je za izgradnju novih građevina potrebna veličina minimalno 500 m²,

- najmanja dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 30 m² za građevine koje su ovim Planom definirane kao postojeće, odnosno 50 m² za izgradnju novih građevina,

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 140 m²,

- maksimalan broj etaža svih građevina, izuzev ugostiteljsko-turističkih smještajnog karaktera su 2 etaže, dok je

maksimalan broj etaža građevina ugostiteljsko-turističkih - smještajnog karaktera 3 etaže,

- najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine od granice susjedne čestice iznosi 4 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,4, izuzev kod građevina ugostiteljsko-turističkih - smještajnog karaktera 0,6.

Članak 22.

Članak 61.c

(1) Uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina mora biti u skladu sa lokalnim uvjetima i to:

- prostor na građevnoj čestici uređuje se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
- oblikovanje građevina mora biti skladno s krajobrazom poštivajući tradicionalne proporcije otvora, streha, vije-naca,
- površine pročelja ne smiju se bojati u plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okoli-nom, a svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju,
- najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- ograde, ukoliko se izvode, izrađuju se iz autohtonih materijala (drveta, kamena ili od punog zelenila),
- tamo gdje terenski uvjeti to zahtijevaju mogu se graditi i podzidi, ali ne viši od 150 cm,
- krovšta građevina moraju biti kosa nagiba 35-60°, i prekrivena tradicionalnim materijalima koji se koriste za pokrove građevina u brdsko-planinskom području,
- određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta, tj. pristupni put širine 3 m, ili iznimno pješački put maksimalne dužine 200 m, uz uvjet da je spojen na pri-stupni put širine 3 m,
- do izgradnje vodoopskrbnog sustava opskrbu pitkom vodom korisnik zgrade je dužan riješiti iz cisterne na gra-đevnoj čestici ili iz najbližeg valjanog izvora.

- do izgradnje sustava otpadnih voda korisnik zgrade je dužan riješiti odvodnju na građevnoj čestici putem septič-kih taložnica.

Članak 23.

- Članak 72. stavak (3) mijenja se i glasi:
(3) Visina i oblikovanje ograde definirana je člankom 53. stavak (3) ovih Odredbi.

Članak 24.

- U članku 72. stavke (4) i (5) brišu se.

Članak 25.

- U članku 75. stavak (4) mijenjaju se kategorije površina ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 75. stavak (4) glasi:

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

- T1 - hoteli
- T2 - turističko naselje
- T3 - kamp.

Članak 26.

- U Članku 75. stavak (5) brišu se navodi »...- turističko naselje i vikend naselje...«, a iza riječi T2 dodaje se riječ T3.

Članak 75. stavak (5) glasi:

(5) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2, T3 propisuje se II. kategorija uređenosti građevinskog zemlji-šta.

Članak 27.

- U Članku 76. stavak (1) briše se navod »...i to turi-stičko naselje (T1)« i mijenja se tabelarni prikaz.

Članak 76. stavak (1) glasi:

(1) Prostornim planom određene su površine ugostitelj-sko-turističke namjene:

Naziv zone	Oznaka zone	Vrste smještaja i kategorija	Broj ležaja	Površina zone /ha
»Drivenik« (Drivenik)	T1 ₁	hotel, min. 3 zvjezdice	200	5,50
»Tribalj« (Tribalj)	T1 ₂	hotel, pension min. 3 zvjezdice	150	1,98
»Barci« (Grižane)	T1 ₃	hotel, pension, min. 3 zvjezdice	50	0,77
»Zubčić« (Grižane)	T1 ₄	hotel, min. 3 zvjezdice, pension min. 3 zvjezdice	20	0,13
Jargovo (Bribir)	T1 ₅	hotel, pension min. 3 zvjezdice	50	0,80
Sv. Vid (Bribir)	T1 ₆	hotel, pension min. 3 zvjezdice	30	0,30
»Stankov laz« (Bribir)	T1 ₇	hotel, pension min. 3 zvjezdice	100	1,15
»Kamenjak« (Grižane)	T2 ₁	hotel, vile, turističko naselje, min. 3 zvjezdice	500	5,92
»Lokvica« (Bribir)	T2 ₂	hotel, pension, min. 3 zvjezdice turističko naselje, min. 3 zvjezdice vile, min. 3 zvjezdice	1000	14,79
»Gladova malenica« (Grižane)	T2 ₃	hotel, pension, min. 3 zvjezdice turističko naselje, min. 3 zvjezdice vile, min. 3 zvjezdice	100	2,01
»Jezero« (Tribalj)	T3	kamp min. 3 zvjezdice	700	4,72

(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja.

Članak 28.

- Članci 78., 79., 80. briše se.

Članak 29.

- Članak 81. stavak (1) nadopunjuje se sportsko-rekreativnim i rekreacijskim površinama.

Članak 81. stavak (1) glasi:

(1) Površine sportsko-rekreativne namjene na području Općine Vinodolska su:

- uz naselje Drivenik - R₂₁,
- uz naselje Grižane-Belgrad - R₂₂,
- sportski centar Tribalj - R₁₁,
- sportski centar Kamenjak - speedway centar - R₁₂,
- rekreativno područje Podbadanj - TDZ.

Članak 30.

- Članak 84. stavak (1) nadopunjuje se izostavljenim grobljem Barci (G4) i ispravljaju se utvrđene površine.

Članak 84. stavak (1) glasi:

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

- Bribir (G1) P = 1,26 ha
- Belgrad (G2) P = 0,66 ha
- Tribalj (G3) P = 1,06 ha
- Barci (G4) P = 0,59 ha
-

Članak 31.

- U Članku 85. stavak (2) tekst »...u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.« zamjenjuje se tekстом »...sukladno odredbama ovog Plana za rekonstrukciju unutar građevinskog područja naselja.«

Članak 85. stavak (2) glasi:

(2) Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija sukladno odredbama ovog Plana za rekonstrukciju unutar građevinskog područja naselja.

Članak 32.

- U Članku 85. briše se stavak (3).

Članak 33.

- U članku 99. stavak (3) četvrta alineja broj »10« zamjenjuje se brojem »5«.

Članak 99. stavak (3) glasi:

(3) Područje izgradnje iz stavka (1-3) ne smije iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline. Najmanja dopuštena veličina poljoprivredne čestice iznosi.

- za vinograde - 2500 m²,
- za voćnjake - 3000 m²,
- za biljnu proizvodnju - 1,5 ha. Najveća dopuštena tlocrtna površina kompleksa stambeno-gospodarskih građevina iznosi 500 m²,
- za stočarsku proizvodnju 800 m², uz uvjet da je minimalni kapacitet od 5 uvjetnih grla.

Članak 34.

- U Članku 102. stavak (3) dio teksta ».....Podbanj (TZD) koja je označena u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000, te u kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, u mj. 1:5000...« zamjenjuje se tekстом »...rekreativne namjene Podbanj (TZD), za koju je potrebna izrada plana užeg područja.«, a rečenica »Za izgradnju građevina zdravstvene, rekreacijske i

zdravstveno turističke namjene obavezna je izrada studije utjecaja na okoliš.« briše se.

Članak 35.

Članak 102. stavak (3) glasi:

(3) Zbog izuzetnih krajobraznih vrednota, blizine vodotoka Dubračine i dobrih klimatskih prilika građevine zdravstvene i rekreacijske namjene mogu se graditi i na lokaciji rekreacijske namjene Podbanj (TZD), za koju je potrebna izrada plana užeg područja.

Članak 36.

- U članku 121. dodaje se stavak (4) koji glasi:

(4) Prenamjena garaža višestambenih građevina nije dopuštena.

Članak 37.

- U članku 122. stavak (2) briše se »Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.«

Članak 38.

- U članku 131. stavak (1) briše se navod »...vikend...«, i pojam »....(T2)....«.

Članak 131. stavak (1) glasi:

(1) Prostornim planom određuju se tri zasebna sustava javne odvodnje otpadnih voda sustav Bribir, sustav Grižane i sustav Tribalj, te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti). Za naselje u brdsko-planinskom području Lukovo planira se sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih voda putem upojnog bunara u podzemlje.

Članak 39.

- U članku 131. stavak (3) briše se navod u zagradi »....(»Narodne novine« broj 53/97)....«

Članak 131. stavak (3) glasi:

(3) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih Pravilnika vezanih za ovu problematiku.

Članak 40.

- U članku 131. stavak (5) navod »....septička...« zamjenjuje se navodom »....sabirna....«, a na kraju rečenice dodaje se »....«, a u zonama sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite na crikveničko-vinodolskom području dozvoljava se građenje i obavljanje djelatnosti samo u skladu sa navedenom Odlukom.«

Članak 131. stavak (5) glasi:

(5) Na područjima iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda, a u zonama sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite na crikveničko-vinodolskom području dozvoljava se građenje i obavljanje djelatnosti samo u skladu sa navedenom Odlukom.

- U članku 131. stavak (7) navod »...separator ulja.« zamjenjuje se navodom »...odgovarajućih uređaja za pročišćavanje oborinskih voda.«.

Članak 41.

Članak 131. stavak (7) glasi:

(7) Zbrinjavanje oborinskih voda sa većih parkirališnih ili manipulativnih površina obavezno vršiti preko odgovarajućih uređaja za pročišćavanje oborinskih voda.

Članak 42.

• U članku 131. stavak (10) briše se dio teksta »...i Izmjena i dopuna Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.«

Članak 131. stavak (10) glasi:

(10) Karakteristike pročišćene otpadne vode dovesti na razinu koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadne vode u recipijent (Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama).

Članak 43.

• U članku 131. stavak (12) briše se.

Članak 44.

• U članku 134. dodaje se iza stavka (1) stavak (2), a stavke (2) i (3) postaju stavke (3) i (4).

Članak 134. glasi:

(1) Najznačajnija elektroenergetska građevina (državnog značaja) na području Općine Vinodolske je HE »Nikola Tesla« (HE Vinodol) u sklopu koje je izgrađena i TS 110/35 kV.

(2) Planom se predviđa izgradnja revezibilne hidroelektrane sa svim pratećim uređajima i proširenjima postojeće akumulacije. Za navedeni sadržaj potrebno je izraditi studiju procjene utjecaja na okoliš sa mjerama zaštite naselja od mogućeg poplavnog vala uslijed dizanja nivoa jezera.

(3) Prostorom Općine prolaze sljedeći nadzemni vodovi 380, 220 i 110 kV naponskog nivoa:

DV 380 kV TS 380/220/110 kV Melina - TS 380/110 kV CHE Obrovac

DV 220 kV HE Senj - TS 400/220/110 kV Melina

DV 110 kV HE Vinodol - TS 400/220/110 kV Melina

DV 110 kV HE Vinodol - TS 110/10(20) kV Crikvenica

DV 110 kV TS 110/10(20) kV Crikvenica - HE Senj

DV 110 kV HE Vinodol - TS 110/35 kV Delnice

DV 110 kV HE Vinodol - HE Gojak

(4) Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Članak 45.

• Dodaje se članak 137a koji glasi:

»U brdsko planinskom području mogu se vršiti istražni radovi za formiranje površina za korištenje energije vjetra. Na osnovu utvrđenih istražnih radova i potrebnih studija utjecaja na okoliš moguće je ishoditi potrebne zakonske dozvole.«

Članak 46.

• U članku 162. stavak (5) riječ »...u cijelosti...« zamjenjuje se »...djelomično...«, a na kraju rečenice dodaje se napomena (kartografski prikaz 4.2.).

Članak 162. stavak (5) glasi:

(1) III.A Geotehnička kategorija -padinske tvorevine na flišu:

Unutar zone fliša posebno je izdvojeno područje u slivu Slanog potoka i Male Dubračine gdje vidljiva pojava kombiniranog erozijskog djelovanja u središnjem i pojava klizišta u rubnom dijelu. Zemljište je potpuno degradirano, a teren je djelomično nepogodan za građenje (kartografski prikaz 4.2.).

Članak 47.

• U članku 164. stavak (1) navod u zgradama se briše.

Članak 164. stavak (1) glasi:

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine određene su »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području«, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti kori-

štenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25.000.

Članak 48.

• U članku 164. stavak (6) dodaje se sljedeće: »...kao i način građenja i obavljanja djelatnosti.«

Članak 164. stavak (6) glasi:

(6) Mjere zaštite u zonama sanitarne zaštite (prvoj, drugoj, trećoj, četvrtoj zoni) određene su odlukom navedenom u stavku (1) ovog članka kao i način građenja i obavljanja djelatnosti.

Članak 49.

• U članku 164. dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

(7) Uvjeti i mogućnosti gradnje uz vodotoke te udaljenosti od vodotoka definirani su člankom 106. Zakona o vodama (»Narodne novine« br.107/95, 150/05).

Članak 50.

• U članku 165. stavak (3) dodaje se alineja »...izgradnja sustava javne odvodnje...«, a u zadnjoj alineji briše se navod u zgradama »...« (Narodne novine broj 40/1999.)

Članak 165. stavak (3) glasi:

(3) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- izgradnja sustava javne odvodnje

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odljevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,

- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,

- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 51.

• U članku 166. stavku (4) dodaje se sljedeći tekst:

»Karakteristična stanja sustava obrane od poplave za Dubračinu (Plan obrane od poplava na vodama 1. reda) i njene pritoke Kričina, Mala Dubračina i Slani potok (Plan obrane od poplava na vodama 2. reda) su:

1. Pripremno stanje (P) - proglašava se na bazi prognoze oborina.

2. Redovna obrana (R) - provodi se kad vodostaj Dubračine na mjernoj postaji Crikvenica dosegne nivo od +3,13.

3. Izvanredna obrana od poplava provodi se kod vodostaja +3,63.

4. Izvanredno stanje proglašava se kad vodostaj Dubračine pređe nivo od +4,13.«

Članak 52.

• U članku 166 dodaju se stavke (5) i (6):

(5) Izgradnja sustava održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica, melioracijsku odvodnju, te građevine nepohodne za održavanje vodotoka - centar za obranu od poplava ili vodočuvarenica, moguća je neposrednim provođenjem plana. Navedeni zahvati mogu se smještati izvan građevinskih područja.

(6) Građevina nepohodna za održavanje vodotoka - centar za obranu od poplava ili vodočuvarnica može se graditi uz sljedeće uvjete:

- najveća tlocrtna površina iznosi 100 m²,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže P+1,
- najveća površina građevinske čestice iznosi 1000 m²,
- oblikovanje građevine mora poštovati zatečeni okoliš u koji se smješta,
- građevina mora biti priključena na javne infrastrukturne sustave,
- pristup građevini mora biti kolni najmanje širine prometnice od 5,5 m.

Članak 53.

- Članak 175. stavak (1) mijenja se i glasi:

Članak 175.

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

- Građevinska područja naselja:
 - UPU 1 - Bribir (NA 1₁) unutar obuhvata UPU 1 nalaze se površine izvan naselja za izdvojene namjene (grobље - G₁);
 - UPU 2 - Tribalj (NA 2₁) unutar obuhvata UPU 2 nalaze se i površine izvan naselja za izdvojene namjene (sport i rekreacija - R₁ i groblje - G₂);
 - UPU 3 - Grižane - Belgrad (NA3₁),
 - UPU 4 - Drivenik (NA 4₁),
 - UPU 20 - Lukovo (dio NA 51)
 - UPU 21 - Lukovo (dio NA 51)
 - UPU 22 - Lukovo (dio NA 51)

- Građevinska područja za izdvojene namjene:

- zone poslovne namjene:

- UPU 5 - »Milman« (K1₃)
- UPU 6 - »Ričina« (K1₁),
- UPU 7 - »Barci« (K1₂),
- UPU 8 - »Kamenolom« (K1₄)
- UPU 9 - »Poduljin« (K1₅)

- zone ugostiteljsko - turističke namjene:

- UPU 7 - »Barci« (Grižane - Belgrad (T1₃) zajedno sa K1₂ »Barci«
- UPU 10 - »Tribalj« kod Triblja (T1₂),
- UPU 11 - »Gladova malenica (Grižane) - T2₃
- UPU 12 - »Kamenjak« (Grižane - Belgrad - T2₁)
- UPU 13 - »Lokvice« T2₂
- UPU 14 - »Jezero« (Tribalj) - T3
- UPU 15 - Jargovo (Bribir) - T1₅
- UPU 16 - Lukovo - T1₇
- UPU 17 - grad Drivenik (Drivenik) - T1₁

- sportsko-rekreacijske zone:

- UPU 2 - sportski centar (R1₁) zajedno sa NA2₁ i G₂
- UPU 3 - rekreativno područje R2₂ zajedno sa NA3₁
- UPU 4 - rekreativno područje R2₁ zajedno sa NA4₁
- UPU 18 - sportsko-rekreacijski centar Kamenjak - R1₂
- UPU 19 - rekreacijski centar Podbadanj (TZD)

Članak 54.

- Mijenja se naslov 9.1.3. Detaljni planovi uređenja u 9.1.3. Urbana komasacija

Članak 55.

- Članak 176. mijenja se i glasi:

Članak 176.

Utvrđuje se područje provedbe postupka komasacije na dijelu Detaljnog plana uređenja povijesnog grada Drivenika (SN PGŽ 26/1 od 26. listopada 2001.).

Članak 56.

- U Članaku 180. stavak (1) briše se navodi u zagradama i dopunjuje se na način:

Članak 180. stavak (1) glasi:

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Prostornim planom moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine najviše 12 m²
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
- izgradnja zamjenske građevine u gabaritima postojeće ukoliko nije moguća rekonstrukcija postojeće.

Članak 57.

Ostale odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vinodolske »Službene novine PGŽ-e« broj 01/06), koje nisu obuhvaćene ovim izmjenama i dopunama, ostaju na snazi.

Članak 58.

Izmjene i dopune grafičkih dijelova Prostornog plana i obvezni prilozi iz ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 59.

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/09-01/2

Ur. broj: 2107-03/09-01-28-03

Bribir, 8. travnja 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Željko Čitković, v.r.