

# Općina Vrbnik

## 29.

Na osnovu odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« PGŽ broj 6/03), te članka 21. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine« PGŽ, broj 24/01 i 29/01) Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na 29. sjednici održanoj 29. kolovoza 2003. godine donijelo je

### ODLUKU

#### o Detaljnom planu uređenja Komunalno servisne zone Zabrdi - Vrbnik

#### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja Komunalno servisne zone Zabrdi, Vrbnik. Sastavni dio ove Odluke je elaborat Detaljnog plana uređenja Komunalno servisne zone Zabrdi, Vrbnik, s tekstualnim i grafičkim prilogima.

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### I. OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obaveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja prostora

##### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

##### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevine

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevinskih čestica

3. Načina opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja i posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### III. ZAVRŠNE ODREDBE

##### B. GRAFIČKI DIO

1. Analiza postojećeg nadzemnog stanja M1:1000

2. Detaljna namjena površina M1: 1000

3. Prometna, TK i komunalna infrastrukturna mreža M1:1000

3.1. Promet M1:1000

3.2. Telekomunikacije M1:1000

3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda M1:1000

3.4. Elektroenergetika - VN i SN mreža M1:1000

3.5. Javna rasvjeta M1:1000

4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M1:1000

5. Uvjeti gradnje M1:1000

#### Članak 2.

Odredbama za provođenje plana utvrđuju se kriteriji i način realizacije planerskih postavki, a za detaljnije tumačenje odredbi namijenjeni su tekstualni i grafički dijelovi plana.

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

## Članak 3.

Organizacija i namjena površina data je ukupnim Detaljnim planom uređenja komunalno - servisne zone Zabrdi u Vrbniku (dalje u odredbama Plana), a naročito je detaljno obrađen točkom 2.3. ovih odredbi za provođenje, te u odgovarajućem grafičkom prikazu koji obrađuje namjenu površina.

## 2.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA I GRAĐEVINA

## Članak 4.

1. Planom se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi. Na području obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe za provođenje PPU Općine Vrbnik, koje ovim Planom nisu posebno definirane, odnosno u slučaju međusobne neusklađenosti.

Gradnja novoplaniranih građevina vrši se na temelju građevnih dozvola koje se izdaju u skladu s uvjetima gradnje određenim ovim Planom, te na temelju posebnih uvjeta koji se utvrđuju u skladu sa zakonom.

2. Korištenje, uređivanje i gradnja građevina mora biti u skladu s specifičnostima cjelokupnog obuhvaćenog područja, kao i njegovih pojedinih dijelova, te da svaka izgradnja građevina bude izvedena u stilu ambijentalnog arhitektonskog izraza i u skladu s odgovarajućim važećim propisima koji reguliraju odnose u prostoru.

3. Cjelokupno područje nalazi se u građevnom području predviđenim za izradu Detaljnog plana uređenja komunalno - servisne zone, osim građevne čestice K3-3 koja se nalazi u poljoprivrednom zemljištu u kategoriji ostalih obradivih tla (P3) te je na zahtjev vlasnika priključena području detaljnog plana uređenja. Ostala obradiva tla (P3) su tla s 2 - 10% stjenovitosti i njihovo glavno ograničenje nemogućnost mehanizirane obrade zbog malih parcela, skeletnosti, manje dubine, nagiba i pojave stjenovitosti te je, glede na navedene razloge, opravdano uključenje u područje detaljnog plana uređenja.

4. Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni 7<sup>o</sup> MCS mogućeg maksimalnog inteziteta potresa, prema seizmološkoj karti 1987. godine za period 500 godina.

5. Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. građevnoj klimatskoj zoni.

## 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

## Članak 5.

1. Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su u odgovarajućem grafičkom prikazu grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje.

2. Moguće je i spajanje dviju građevnih čestica ako za to postoji opravdani razlog (zahtjevnost tehnološkog procesa) te interes budućih investitora. U tom slučaju za novonastalu građevnu česticu vrijede isti uvjeti kao i za pojedine građevne čestice koje ju tvore.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

## Članak 6.

1. Građivi dio čestice prikazan je u odgovarajućem grafičkom prikazu grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje. U građivom dijelu čestice izgradit će se građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

2. Uređaji, instalacije i sl., neophodni za funkcioniranje građevina u okviru planirane namjene građevnih čestica,

moraju biti smješteni u granicama građevne čestice, imajući na umu građive dijelove građevne čestice.

3. Maksimalna i minimalna izgrađenost građevne čestice date su tabelarno u ovim odredbama, a izražene su postotkom koji predstavlja odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i površine same čestice.

Pod izgrađenošću čestice podrazumijeva se vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, teraše na terenu do  $h = 0.8$  m, pergole, brajde, roštilji do  $2.5$  m<sup>2</sup> i parkirališne površine.

Maksimalna izgrađenost čestice ne može biti veća od njenog građivog dijela.

4. Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti dati su tabelarno u ovim odredbama.

5. Maksimalna dozvoljena visina građevina određena je tabelarno u ovim odredbama.

Maksimalna dozvoljena visina mjeri se od najniže točke konačno izravnatog terena do gornjeg ruba vijenca građevine. Glede na pad terena i oblik građevnih čestica moguća je kaskadna gradnja pri čemu maksimalna visina građevine vrijedi za pojedini kaskadni dio.

Maksimalni broj nadzemnih etaža građevina određen je tabelarno u ovim odredbama.

Nadzemnom etažom smatraju se stambene ili poslovne prostorije svijetle visine prostorije minimalno 2.4 m, pomoćne prostorije visine minimalno 2.1 m, prizemlje i bilo koji kat građevine osim podruma i potkrovlje.

Podrum je dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren, s time da - na ravnom terenu - kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena, dok na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije etaže nije viša od 40 cm od kote konačno izravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno izravnatog terena nije niža od 30 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Kota konačno izravnatog terena smije odstupati najviše  $\pm 0.50$  m od kote prirodnog terena. Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%.

Potkrovljem se smatra prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije može biti najviše 1.80 m, a može se koristiti u stambene ili poslovne svrhe.

6. Ukupna maksimalna brutto izgrađena površina građevine određena je tabelarno u ovim odredbama.

## 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

## Članak 7.

1. Građevne čestice od K3-1 do K3-13 namijenjene su izgradnji građevina komunalno - servisne namjene te manjih proizvodnih pogona koji bi služili preradi ovčjih proizvoda.

Kompletna zona namijenjena je komunalno servisnim djelatnostima koji su građevine za čuvanje i skladištenje poljoprivrednih alata i strojeva, građevine za održavanje i servisiranje poljoprivrednih strojeva i alata te za njihovo svakodnevno pranje, s mogućnošću izgradnje manjih pogona za preradu ovčjih proizvoda, a to bi bili manja klaonica s preradom mesa, manji pogon za preradu mlijeka i mliječnih proizvoda te manji pogon za preradu ovčje kože.

Građevne čestice od IS-1 do IS-3 namijenjene su izgradnji infrastrukturnih sustava (TS, pročišćivač, separator ulja i masti).

Građevna čestica C-1 namijenjena je izgradnji kolno - pješačkih površina.

## 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 8.

1. Položaj građevine na građevnoj čestici određen je obaveznim građevnim pravcem, uz kojega se građevina mora smjestiti. Obavezni građevni pravci prikazani su u grafičkom prikazu UVJETI GRADNJE, list broj 5. grafičkog dijela Plana. Izvan obaveznog građevnog pravca mogu se izvoditi vijenci, oluci i strehe krovova, kao i balkoni, ulazne nadstrešnice i slični elementi do maksimalne udaljenosti od obaveznog građevnog pravca od 1.0 metra.

2. Na građevnoj čestici mogu se smjestiti i pomoćne građevine, koje će se graditi na temelju uvjeta datih odredbama za provođenje važećeg Plana šireg područja.

3. Svi dijelovi građevine moraju se smjestiti u građivi dio građevne čestice, kako podzemni, tako i nadzemni, osim elemenata iz točke 2.4.1.

4. Položaj građevina na građevnim česticama od IS-1 do IS-3 nije definiran obaveznim građevnim pravcem, već je definiran minimalnom udaljenošću od susjednih građevnih čestica. Za nadzemni dio građevine, a to je: minimalno 1 metar od susjednih građevnih čestica ako je građevina prizemna visine do 4 metra do gornjeg ruba vijenca. Ako je građevina viša od četiri metra, udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine. Za podzemni dio građevine minimalna udaljenost od susjednih građevnih čestica je 1 metar.

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 9.

1. Odabir materijala kao i oblikovanje građevina ostavlja se na stručnu prosudbu stručnjaku - arhitektu pod uvjetom da isto mora udovoljiti odredbama ovog Plana.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju komunalno - servisnih i gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalnu klimu i tradiciju. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

Moguće je korištenje prefabriciranih arhitekturnih sistema obzirom na tipologiju građevina.

Moguća je izvedba konstruktivnih elemenata za montažu sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru gradivog dijela čestice, ali na način kojim se neće narušavati ambijentalni ugođaj.

Krovovi mogu biti jednovodni ili dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha nagiba 25 - 33%, s izvedenim pokrovom tipa kanalica, mediteran i slično. Dijelovi građevina kao i specifične građevine (glede tehnologije proizvodnog procesa određenih građevina) mogu imati i drukčije krovove usklađene s primijenjenim arhitektonskim izrazom.

Kod izrade tehničke dokumentacije treba poštivati i odgovarajuća pravila za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera, kao i ostale važeće propise koji reguliraju potrebe invalida u prostoru.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 10.

1. Građevna čestica može biti ograđena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini.

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.

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

Kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom kako bi se mogle oborinske vode lako sakupljati i propisno tretirati.

Pješačke staze kao i kolne površine mogu biti djelomično natkrivene (pergola sa zelenilom) visine do međuetazne konstrukcije prizemne etaže.

3. Ostali dio građevne čestice hortikulatno urediti s autohtonim zelenilom, imajući prije svega u vidu postojeće zelenilo koje bi trebalo u najvećoj mogućoj mjeri zadržati.

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

4. Kad izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje građevnih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

## 2.7. IZGRAĐEVNOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐEVNOSTI

### Članak 11.

TABLICA 1 - Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža

Broj čestice	Namjena građevine	Minimalni građivi dio građ. čest. (%)	Maksimalni građivi dio građ. čest. (%)	Maksimal. visina građ. (M)	Maskimal. br. etaže (E)
K3-1	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-2	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-3	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-4	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-5	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-6	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2

K3-7	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-8	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-9	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-10	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-11	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-12	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
K3-13	KOMUNALNO SERVISNA I MANJA PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	25	50	8	2
IS-1	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	25	65	7	2
IS-2	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	25	50	7	2
IS-3	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	25	70	7	2

TABLICA 2 - Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti

Grad. čest.	K ig	K is	Maks. brutto izgrad. m <sup>2</sup>
K3-1	0.5	1.0	1032
K3-2	0.5	1.0	1461
K3-3	0.5	1.0	1886
K3-4	0.5	1.0	858
K3-5	0.5	1.0	617
K3-6	0.5	1.0	914
K3-7	0.5	1.0	1030
K3-8	0.5	1.0	1149
K3-9	0.5	1.0	992
K3-10	0.5	1.0	959
K3-11	0.5	1.0	1268
K3-12	0.5	1.0	788
K3-13	0.5	1.0	595
IS-1	0.6	1.2	343.20
IS-2	0.5	1.0	402
IS-3	0.7	1.4	376.60

Gig = 0.519

Kis = 1.038

kig = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)

Gig = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica

kis = odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

Kis = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica

### 3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

#### Članak 12.

1. Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje cestovne i ulične infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Dispozicija, poprečni i uzdužni nagibi prometnih površina određeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se svi potrebni elementi detaljno utvrditi prilikom izrade glavnih projekata (za ishodenje građevnih dozvola).

2. Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti prilikom izrade glavnih projekata (za ishodenje građevnih dozvola).

3. Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja koja će se primijeniti kroz izradu glavnih projekata (za ishodenje građevnih dozvola) mogu odstupiti od planiranih ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

#### 3.1. UVJETI GRADNJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### Članak 13.

1. Prilikom izrade glavnih projekata prometnica (za građevnu dozvolu) projektant je u svemu dužan pridržavati se odredbi važećih propisa koji reguliraju problematiku prometa i prometnica.

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zajseci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi i kolnik prometne površine.

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put (servisna cesta u području obuhvata Plana) na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni

prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

Iznimno odredbama iz gornjeg stavka građevnoj čestici K3-3 dozvoljen je direktan prilaz sa županijske ceste Ž5108 (Ž5107 Garica - Vrbnik). Kada se spomenuta prometnica bude preuredila u državnu, treba još jednom sagledati tu odluku te prilaz omogućiti sa servisne ceste u području obuhvata Plana.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu u području obuhvata Plana. Nivelete prometnica imaju toleranciju  $\pm 50$  cm.

Križanja prometnica u naselju su predviđena u jednom nivou, s ulaznim radijusima u zoni križanje od min 4.00 m (iz razloga ograničenog prostora i malog, odnosno internog karaktera prometa).

Radi pristupa komunalnih vozila, vozila za servisiranje i vatrogasnih vozila, na kraju slijepe prometnice predviđeno je okretište »T« tipa.

Na svim križanjima u zoni pješačkih prijelaza treba izvršiti položene ivičnjake za svladavanje arhitektonskih barijera i to s tipskim elementima širine 2.00 m.

Na predviđenim prometnicama primjenjuju se uzdužni nagibi koji odgovaraju konfiguraciji terena i razmještaju objekata. Za zaobljenje prijeloma nivelete primijenit će se radijusi veći od Pravilnika propisanih. Poprečni nagib prometnica je jednostrešni i u pravcima iznosi 2,5% a u krivinama do 5% ovisno o radijusu kružne krivine.

Uzdužni pad trase vezan je na konfiguraciju terena i raspoloživi pojas kojim se trasa proteže radi uklapanja prometnica u ukupno rješenje prometa, a predviđa se da će iznositi od 1,60 - 7,50% u zoni s iznimkom pomoćnog ulaza koji će imati uzdužni nagib od cca 16,00%.

#### 2. Ceste nadmjesnog značenja

Uz područje obuhvata Plana prolazi županijska cesta Ž5108 (Ž5107 - Garica - Vrbnik) u dužini cca 4.8 km s koje i predmetna zona ima prilaz.

#### 3. Gradske i pristupne ulice

Prema vrsti prometa sve prometnice unutar obuhvata Plana su nerazvrstane prometnice, a spadaju u servisne ceste, te kako za iste ne postoje podaci o veličini motornog prometa to se na osnovu pretpostavke iste svrstavaju u 5. razred na brežuljkastom terenu.

Spomenute prometnice nalaze se na građevnoj čestici C-1.

Površine iz prethodnog stavka izvršiti asfaltom ili sličnim materijalom.

Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati, odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

#### 4. Površine za javni prijevoz

U području obuhvata Plana neće se odvijati javni prijevoz.

#### 5. Javna parkirališta

U području obuhvata Plana planira se izgradnja javnih parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici IS-1, ako se u blizini izgrade manji pogoni za preradu ovčjih proizvoda koji bi trebali javni prostor te namjene.

Inače će se potrebni parkirališni prostori osigurati unutar samih građevnih čestica (od K3-1 do K3-13).

Parkirališna mjesta za osobna vozila su dimenzija 5 x 2.5 metara, dok je parkirano mjesto za invalide dimenzija 5.0 x 3.5 - 3.75 metara. Parkirališta su izgrađena s asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

Parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3.0 metara koja je obrasla zelenilom.

#### 6. Javne garaže

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

#### 7. Biciklističke staze

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala.

#### 8. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja trgova niti drugih većih pješačkih površina.

### 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 14.

Na području obuhvata Plana, osim kolnog prometa, neće se odvijati niti jedan drugi oblik prometovanja.

### 3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 15.

1. Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

2. TK mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabela kanalizacija sa PVC, odnosno PEHD cijevima. Trasa je planirana u pravilu u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu. U izgrađenu DTK uvući će se odgovarajući TK kabel i završiti ga u kabelskim izvodnim ormarima u svakom objektu.

3. Izgradit će se kabela kanalizacija za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

4. Od kabelskog ormara do granice građevne čestice položiti će se najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabela televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

5. Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

### 3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

#### Članak 16.

1. Projektiranje i izvođenje mreže elektroopskrbe (niskonaponska mreža) mora biti u skladu s granskim normama »HEP«-a, a javna rasvjeta u skladu s preporukama CIE.

2. Za napajanje elektroopskrbom budućih potrošača unutar zone obuhvata Plana biti će potrebno: izgraditi trafostanicu 10 (20)/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažna-slobodnostojeća građevina, tlocrtne površine 4,16 x 2,12 m (parcela minimalne dimenzije 6 x 4 m), ili da se niskonaponska mreža izvede sa samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima, koji bi se ujedno koristili i za javnu rasvjetu. Priključci građevina bi se izvodili ili s podzemnim

kabelima s betonskih stupova ili nadzemno samonosivim kabelskim snopom.

3. Rješenje elektroopskrbe ovisit će o procijenjenim potrebama vršnog opterećenja po pojedinim parcelama - građevinama, o zahtjevima potencijalnih investitora, odabranoj lokaciji trafostanice i dogovoru s Općinom o ukupnoj investiciji.

Ne pokaže li se dovoljan interes za investiranje u manje proizvodne pogone elektroopskrba područja obuhvata Planom riješit će se alternativnim rješenjem tj. niskonaponskom mrežom sa samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima.

4. Uvjeti priključka građevina (čestica) na električnu mrežu:

Mjesto priključka: TS, SSRO

Izvedba priključka: podzemni kabel po granskoj normi »HEP«

Mjerenje energije: trotarifno brojilo s pokazivačem vršne snage ili trotarifno brojilo + limitator

Zaštita od ind. dodira: automatsko isklapanje napajanja u TT sistemu

5. Na području obuhvata Plana planira se izgradnja novog vodovodnog sistema s cijevima od nodularnog lijeva DN Ø 100 koji će se razvesti po cijelom zoni.

Spomenuta vodovodna mreža koristiti će se i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranata s radijusom od 80 metara koji će pokrivati cijelo područje.

Pitanje vodoopskrbe predmetnog područja planira se riješiti priključkom na postojeći cjevovod PVC DN Ø200 koji prolazi cestom Krk - Vrbnik i to na raskrižju prema Risi-ki. Spomenuti cjevovod koji dolazi iz prek. komora »VeLe Hrusti« s postojećim profilom odgovara trenutnim potrebama predmetne zone.

Ukupne potrebne količine vode osigurati će se sa spomenutog cjevovoda koji sa svojim tehničkim karakteristikama osigurava potrebnu količinu vode i potreban tlak u cijevima.

6. Na području obuhvata Plana planira se izgradnja zajedničkog kolektora fekalne kanalizacije od PVC cjevovoda Ø300 mm. Novi kanalizacioni cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica s dovoljnim brojem okna za izvedbu budućih eventualnih sekundarnih priključaka.

Fekalne otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale i koji će se izgraditi na građevnoj čestici IS-3. Pročišćivač će se sastojati od mehaničkog i biološkog stupnja pročišćavanja. Nakon pročišćavanja otpadne vode ispuštat će se u okolni teren.

7. Oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatiti će se uličnim slivnicima i rigolima, te gravitacionim cjevovodima odvesti na centralno mjesto gdje će preko separatora ulja biti upušteni u teren.

Uređene asfaltirane površine pojedinih objekata također će moći ispuštati oborinsku vodu u zajednički kolektor.

Predviđa se izvedba kolektora oborinske kanalizacije od PVC Ø300 - 500 mm.

Oborinske vode koje nisu zaupljene tj. one koje se skupljaju preko krovnih površina upuštat će se lokalno na svojoj građevnoj čestici u teren.

Novi cjevovodi oborinske kanalizacije izvest će se u koridoru planiranih prometnica.

Rješenje unutrašnje mreže oborinske kanalizacije u zoni dat će se u zasebnim projektima s točnim proračunima kolektora, uređaja i separatora.

#### 4. UVJETI UREĐENJA OPREME JAVNIH ZELENIH I DRUGIH POVRŠINA

##### Članak 17.

1. U području obuhvata Plana ne planiraju se posebne čestice za javne zelene površine, nego će se iste urediti i oblikovati u sklopu uređenja okoliša građevne čestice kao i čestica prometnih površina te čestica infrastrukturnih sustava. Takve će se zelene površine urediti uz najveću moguću upotrebu visokog i niskog raslinja prvenstveno primorskog, autohtonog karaktera.

2. Sve ostale javne površine u području obuhvata Plana, a to je građevna čestica C-1 (kolno - pješačka površina) urediti uz upotrebu asfalta, betonskih elemenata, kamenih ploča ili sličnih materijala.

3. Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama, pazeći da se pri tome ne remeti slobodan tok komunikacija.

#### 5. UVJETI GRAĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

##### Članak 18.

Područje obuhvata Plana predstavlja osjetljivu cjelinu glede ambijentalnih vrijednosti. Uvjeti njenog uređenja dati su ovim odredbama za provođenje, kao i Planom u cjelini.

#### 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### Članak 19.

1. Pored ovih odredbi za provođenje uvjeti i način gradnje detaljno su obrađeni i u odgovarajućem grafičkom prikazu grafičkog dijela Plana.

2. Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevne dozvole) projektant je dužan pridržavati se zakona iz područja zaštite okoliša, vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih kako slijedi:

- Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93); Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (»Narodne novine« broj 35/94); Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86)

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95)

- Zakon o unutarnjim poslovima (»Narodne novine« broj 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98)

- Zakon o sanitarnoj inspekciji (»Narodne novine« broj 53/86-p.t.); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (»Narodne novine« broj 24/87)

- Zakon o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90)

- Zakon o vodama (»Narodne novine« broj 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (»Narodne novine« broj 28/96)

- Državni plan za zaštitu voda (»Narodne novine« broj 8/99)

- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99)

- Uredba o opasnim tvarima u vodama (»Narodne novine« broj 78/98)

- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94 i 128/99); Uredba o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 34/97 i 37/97)

- Zakon o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95)
- Zakon o otpadu (»Narodne novine« broj 34/95)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99)
- Zakon o javnim cestama (»Narodne novine« broj 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine« broj 34/92)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (»Narodne novine« broj 59/96)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 109/95, 70/97 i 128/99)
- Zakon o gradnji (»Narodne novine« broj 52/99, 75/99 i 117/01)
- Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta (»Narodne novine« broj 16/74, 10/78, 47/89, 51/89, 19/90, 26/93)
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02)
- Zakon o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 30/94 i 72/94)
- Zakon o normizaciji (»Narodne novine« broj 55/96)
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine« broj 59/96, 94/96)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (»Narodne novine« broj 27/99)

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Projektant je dužan pridržavati se i drugih posebnih propisa značajnih za oblast prostornog uređenja i građenja.

3. Zapaljive tekućine i plinovi moraju se držati u spremnicima koji odgovaraju propisanim tehničkim uvjetima i standardima. Spremnici koji služe za skladištenje zapaljivih tekućina i plinova mogu se postavljati samo na mjestima koje odobri nadležno tijelo.

4. Uvjeti za sklanjanje osoba od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda temeljit će se na važećim propisima.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 20.

1. U području obuhvata Plana postoje prirodne i ambijentalne vrijednosti u smislu važećih propisa.

2. Na svim građevinama čije strane su okrenute prema jugoistoku i jugozapadu, tj. prema Vrbničkom polju, posebnu pozornost obratiti na oblikovanje i gabarite pročelja. Ta bi pročelja građevina morala biti jednostavnih i osnovnih geometrijskih linija te izvedena u osnovnim i čistim materijalima kao što su vidljivi kamen, vidljivi beton, žbuka. Intervencija bojom, zajedno sa gabaritima, spomenutih pročelja trebala bi naglasiti arhitekturu i kontrast između prirodnog i građenog stvarajući time arhitekturni akcenat u prostoru.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 21.

1. Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će se u skladu s Planom predviđenom namjenom površina, te na osnovi važećih zakonskih propisa izdat će se građevne dozvole za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

2. Prije početka izgradnje građevina mora se izgraditi kompletna infrastrukturna mreža te opskrbiti područje Plana svim potrebnim infrastrukturnim građevinama.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 22.

1. Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola), kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije kao alternativnog izvora energije.

2. Odlaganja smeća i ostalog otpada obaviti će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaje za prikupljanje i odnošenje otpadnih materijala iz građevina, kao i prema važećim propisima na području Općine Vrbnik.

3. Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno - fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz građevina prije ispuštanja u zajednički kolektor pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala, prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na razini kućnih otpadnih voda). Kod raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica, praonica poljoprivrednih strojeva i sličnih manjih proizvodnih pogona je potrebno izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na zajednički fekalni kolektor.

Na otvorenim i slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača na kolnim i parkirališnim površinama potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodi ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

Da bi se pratila kakvoća otpadnih fekalnih voda utvrđuje se obaveza kontinuiranog praćenja stanja postavljanjem mjernih uređaja i ostale potrebne opreme na izlazu iz uređaja za pročišćavanje, shodno važećim propisima.

## 9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

### Članak 23.

Unutar obuhvata Plana nema postojećih građevina i ne smije se dozvoliti izgradnja građevina čija bi namjena bila protivna planiranoj namjeni.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 24.

1. Plan je izrađen u tri izvornika ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbnik.

2. Izvornici Planova čuvaju se u pismohrani Općine Vrbnik i Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava krk.

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

Klasa: 350-03-01-03-04

Ur. broj: 2142-07-03-03-1

Vrbnik, 29. kolovoza 2003.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRBNİK

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Franjo Toljanić, v. r.**