

# Općina Vrbnik

## 4.

Na temelju članka 20. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - pročišćeni tekst) i članka 29. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01), Općinsko vijeće Općine Vrbnik je na 35. sjednici održanoj dana 10. veljače 2004. godine donijelo

### DOPUNU Odluke o komunalnom doprinosu

#### Članak 1.

Članak 9. mijenja se i glasi:

»Građevinsko području Općine Vrbnik podijeljeno je na četiri zone:

1. zona - granica: sve parcele koje imaju izlaz na javnu površinu ulica Bočina do T1.4 (Vrbnik-sjever), Japnenica, Trg Sv. Ivana, Supec, D. Parčića do T2-1 (Supeška)

- DPU Vrani
- ugostiteljsko turistička namjena (zone T)
- sportsko-rekreacijska namjena (zone R)

2. zona - naselje Vrbnik, iznad kote od 35 m nadmorske visine i 200 m od mora

- komunalno servisna zona Zabrdi (Odlukom oslobođeno plaćanje)
- naselje Risika, osim zaseoka Glavica, Paprata i Grmovini

3. zona - Mestinjak istok i zapad (zona poslovne namjene)

- Mali Drmuni (zona poslovne namjene)
- Garica i zaseoci Glavica, Paprata i Grmovini
- Garica (zona poslovne namjene)

4. zona - Kampelji i ostalo

Ako granica zone presjeca građevinsko zemljište isto se svrstava u cijelosti u kvalitetniju zonu.

Koeficijenti zone kojima se valorizira razlika u tržišnoj cijeni zemljišta su sljedeći:

1. zona - 1,00
2. zona - 0,75
3. zona - 0,50
4. zona - 0,30«

#### Članak 2.

Članak 10. mijenja se i glasi:

»Namjena prostora objekta ili dijela objekta revalorizira se koeficijentima:

- stambeni objekti i svi pomoćni objekti ili dijelovi objekata - 1,0
- objekti ili dijelovi objekata u uslužnoj gospodarskoj namjeni - 0,95
- objekti ili dijelovi objekata u proizvodno-gospodarskoj namjeni - 0,50
- objekti ili dijelovi objekata koji koriste samo zemljište, otkriveno ili nadstrešnice, na površinu korisnog i pomoćnog zemljišta, objekti poljoprivredne namjene - 0,20.

#### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u »Službenim novinama« PGŽ.

Klasa: 363-03/01-04/1

Ur. broj: 2142-07-03-04-1

Vrbnik, 10. veljače 2004.

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

## 5.

Na osnovi odredbe članka 21. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01), Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na 35. sjednici 10. veljače 2004. godine donijelo je

### VJERODOSTOJNO TUMAČENJE pojedinih članaka Odluke o Detaljnom planu uređenja Vrani u Vrbniku (novoformirane z.č. 5431/16, 17, 18, 19, 20 od z.č. 5431/1 k.o. Vrbnik u obuhvatu DPU Vrani u Općini Vrbnik)

Na dijelu gore navedenih zemljišnih čestica teren je izrazito strm, te nije moguće riješiti smještaj vozila na način koji predviđa DPU, a isto tako nije moguće niti ublažiti strminu izvedbom razumno visokih kaskada budući da za to nema potrebne širine parcela.

Nadalje uočili smo da se u tekstualnom dijelu navode veličine izgrađenosti (čl. 6a) koje nisu indentične onima iz grafičkog dijela. Kako ovdje imamo položaje građevnih pravaca mjestimice na minimalnoj udaljenosti od granice parcele prema prometnici a širina površine za razvijanje tlocrta građevina je uglavnom 10,00 m (samo jedna je 11,00 m) predlažemo da se zbog mogućnosti izgradnje kvalitetnijih stambenih prostora i uređenja okućnica donese sljedeće vjerodostojno tumačenje niže navedenih članaka Odluke o DPU Vrani:

1.) Vjedostojno tumačenje članka 6a.:

- Kako se u primjeni Odluke o DPU Vrani u Vrbniku pojavila dvojba u primjeni čl. 6a. glede maksimalno dopuštene koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti, daje se sljedeće tumačenje:

a) navedene veličine iz čl. 6a. su mjerodavne te vrijede i u slučajevima gdje su drugdje (u grafičkom ili tekstualnom dijelu) iskazane manje ili različite vrijednosti.

2.) Vjerodostojno tumačenje st. 4. članka 7.:

- Kako se u primjeni Odluke o DPU Vrani u Vrbniku pojavila dvojba u primjeni čl. 7. glede površine za razvijanje tlocrta objekata u grafičkom prikazu - list br.4, daje se sljedeće tumačenje:

a) Za površine za razvijanje tlocrta objekata koje su grafički definirane u grafičkom prikazu - list br. 4 mjerodavne su veličine iz čl. 6a., a površina za razvijanje tlocrta objekata se može razmjerno povećati (proširiti ili produžiti) ali samo tako da min. dopuštene udaljenosti ovih površina od granice parcele ostane u skladu s udaljenostima određenim ovim člankom.

- Kako se u primjeni Odluke o DPU Vrani u Vrbniku pojavila dvojba u primjeni st. 4. čl. 7. glede dozvoljenih radova

unutar parcele a u prostoru između površine za razvijanje tlocrta objekta i granice parcele (u grafičkom prikazu - list br. 4) daje se sljedeće tumačenje:

b) Izvan površine predviđene za izgradnju, u prostoru između te površine i granica parcele, imajući u vidu izrazite specifičnosti lokacije i neuobičajenu, veliku strminu terena dozvoljavaju se sljedeći radovi:

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukture (podzemne i nadzemne),
- uređenje površina neophodnih za osiguranje funkcija stanovanja i dr. kao: potporni zidovi, ogradni i obložni zidovi, terase, trijemovi, balkoni, loggi-e, zatim otvorene stepenice koje mogu biti i natkrivene, nadstrešnice ulaza u objekte, pergole i sl. Navedena stubišta i zidovi mogu biti na granici parcele,

- garaže i parkirališta mogu biti i ispod objekata i izvan površine za razvijanje tlocrta objekata sve do ruba parcele u kom slučaju (kod garaža) na strani prema susjednoj parceli ne smije biti nikakva otvora.

3.) Vjerodostojno tumačenje točke b. stavke 1. članka 8.

- Kako se u primjeni Odluke o DPU Vrani u Vrbniku pojavila dvojba u primjeni točke b. stavke 1. članka 8. glede maksimalne površine izgrađenosti daje se sljedeće tumačenje:

- min. površina građevinske parcele iznosi 200 m<sup>2</sup>
- max. tlocrtna površina građevinske parcele iznosi 600 m<sup>2</sup>
- min. tlocrtna izgrađenost parcele iznosi 60 m<sup>2</sup>, a maksimalna tlocrtna izgrađenost je definirana prema koeficijentima iz čl.6a. ove Odluke.

4.) Vjerodostojno tumačenje stavka 1. i 4. članka 10.

- Kako se u primjeni Odluke o DPU Vrani u Vrbniku pojavila dvojba u primjeni st.1.čl.10. glede maksimalnih visina građevina na kosom terenu i posebno u svezi situacije gdje se smještaj vozila osigurava ispod i uz objekte, te st.4.čl.10. glede katnosti građevina daje se sljedeće tumačenje:

a) Stavak 1

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz obod građevine. Kod građevina na kosom terenu nivelaciona kota može se postaviti na višu razinu, ovisno o nagibu terena, ali ne više od 1,50-3,00 m od najniže kote uređenog terena mjereno uz obod (dominantnu vertikalnu plohu pročelja) građevine.

Uređenim terenom uz obod građevine smatra se i nasip sloja zemlje uređen kao dio vrta - (ravan ili u pokosu) na

stropnoj ploči parkinga ili garaže locirane ispod ili uz građevinu, zatim nogostup, staza i sl. te dio ogradnog ili potpornog (obložnog zida) ili dr.dio uređenog okoliša.

a) Stavak 4.

U dozvoljeni broj katnosti ne ubraja se podrumaska ili suterenska etaža ukoliko je razlika između stropa podruma ili suterena i najniže kote uređenog terena neposredno uz obod građevine manja od 1,00 m mjereno na strani veće strmine terena, odnosno ne veća od 3,00 m mjereno na strani prema kojoj teren pada.

Etaža namijenjena garažiranju ili parkiranju vozila koja se izvodi uz ili ispod cijele ili dijela građevine zbog velikog nagiba terena i osiguranja propisanog smještaja vozila ne ubraja se u dozvoljeni broj katnosti.

Otvoreno ili natkriveno parkiralište i garaža može se uesti i do ruba parcele u kojem slučaju na strani prema susjednoj parceli ne smije biti nikakvih otvora.

5.) Vjerodostojno tumačenje st. 1. članka 14.

- Kako se u primjeni Odluke o DPU Vrani u Vrbniku pojavila dvojba u primjeni st. 1. čl. 14. glede smještaja vozila daje se sljedeće vjerodostojno tumačenje:

a) Stavka 1.

Kod građevina za individualno stanovanje izgrađenih na slobodnostojeći način, za građevine izgrađene na poluugrađeni način (dvojni objekti) i za individualno stanovanje u nizu garaže i parkirališta (otkrivena, natkrivena, zatvorena s tri strane i sl.) grade se u sklopu okućnice odnosno građevinske parcele na način kako je to navedeno u čl. 10. i to:

- u sklopu stambenog objekta,
- uz objekt kao dogradnja,
- uz ili ispod cijele ili dijela građevine (gdje je to uvjetovano nagibom terena i sl.) u kojem slučaju mogu biti locirani i u zoni između objekta i pristupne saobraćajnice,

- kao slobodnostojeći objekti ako su ispunjeni uvjeti propisani za izgradnju novoplaniranih stambenih objekata, ako ne ugrožavaju uvjete korištenja okolnih objekata i parcela te ako to konfiguracija terena dopušta.

Klasa: 342-01/03-04/01

Ur. broj: 2142-07-03-04-1

Vrbnik, 10. veljače 2004.

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