

Općina Vrbnik

7.

Na temelju članka 57. stavka 3 Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 21. stavka 2. Statuta Općine Vrbnik (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 29/01), po pribavljenoj suglasnosti Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Primorsko-goranskoj županiji, klasa: 350-05/04-01/168, ur. broj: 2170-83-01-04-2-JM od 31. ožujka 2004., Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na 38. sjednici održanoj dana 23.4.2004. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrbnik

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Vrbnik (u daljnjem tekstu: Prostorni plan), utvrđuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu osobito vrijednih dijelova prirode te zaštitu graditeljske baštine na području Općine Vrbnik.

(2) Granice obuhvata Prostornog plana su granice područja Općina Vrbnik određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 90/92. i 58/93.).

(3) Statistička naselja u sastavu Općine Vrbnik su: Vrbnik, Risika, Garica i Kämpelje.

Članak 2.

(1) Prostorni plan iz članka (1) sadržan je u elaboratu Prostorni plan uređenja Općine Vrbnik, koji se sastoji od:

A) TEKSTUALNI DIO

0. Uvodni dio

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Vrbnik u odnosu na prostor i sustave županije Primorsko-goranske i Republike Hrvatske

1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.2.1. Prirodni sustavi

1.2.1.1. Geološka obilježja

1.2.1.2. Seizmičnost

1.2.1.3. Mineralne sirovine

1.2.1.4. Reljef

1.2.1.5. Hidrogeološka osnova - hidrologija Vrbničkog sliva

1.2.1.6. Klimatska obilježja

1.2.1.7. Tlo

1.2.1.8. Živi svijet

1.2.1.9. More

1.2.2. Stanovništvo i stanovanje

1.2.2.1. Demografska struktura

1.2.3. Naselja

1.2.3.1. Povijesni razvoj naselja

1.2.3.2. Struktura naselja

1.2.4. Sadržaji javnih funkcija

1.2.4.1. Državna uprava i područna (regionalna) samouprava

1.2.4.2. Lokalna samouprava

1.2.4.3. Predškolsko i školsko obrazovanje

1.2.4.4. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

1.2.4.5. Kultura

1.2.4.6. Vjerske zajednice

1.2.4.7. Udruge građana i sportska društva

1.2.4.8. Ocjena stanja društvenih djelatnosti

1.2.5. Gospodarstvo

1.2.5.1. Radna snaga i zaposlenost

1.2.5.2. Ostali gospodarski pokazatelji

1.2.5.3. Vodeće gospodarske grane

1.2.5.4. Gospodarski subjekti i poslovni prostor

1.2.6. Infrastrukturni sustavi

1.2.6.1. Prometni sustav

1.2.6.2. Sustav telekomunikacija i pošte

1.2.6.3. Vodnogospodarski sustav

1.2.6.4. Energetski sustav

1.2.7. Zbrinjavanje otpada

1.2.8. Zaštita prostora

1.2.8.1. Prirodna baština

1.2.8.2. Kulturno-povijesna baština

1.2.8.3. Kakvoća zraka

1.2.8.4. Kakvoća podzemnih i površinskih voda

1.2.8.5. More

1.2.8.6. Tlo

1.2.8.7. Buka

1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.0. Ciljevi prostornog razvoja državnog značaja

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.3.1. Osnove razvoja naselja

2.2.3.2. Osnove razvoja društvenih djelatnosti

2.2.3.3. Osnove razvoja sustava infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.2.4.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

2.2.4.2. Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti

2.2.4.3. Zaštita kulturno povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine Vrbnik

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja

žja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.2.1. Postojeći i planirani broj stanovnika

2.3.2.2. Gustoća stanovanja

2.3.2.3. Izgrađenost

2.3.2.4. Obilježja naselja

2.3.2.5. Vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Vrbnik u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)

3.2.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

3.2.2.1. Gospodarska namjena - poslovna (K)

3.2.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

3.2.2.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

3.2.2.4. Groblja (G)

3.2.3. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja

3.2.4. Poljoprivredne površine

3.2.5. Šumske površine

3.2.6. Vodne površine

3.2.6.1. Morske površine

3.2.6.2. Vodne površine na kopnu

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.3.1.1. Poljoprivrede i stočarstvo

3.3.1.2. Turizam

3.3.1.3. Poslovna djelatnost i građevinarstvo

3.3.1.4. Lov

3.3.1.5. Šumarstvo

3.3.2. Globalne projekcije gospodarskog razvoja do 2015. godine

3.3.3. Razvoj društvenih djelatnosti

3.3.3.1. Uprava i pravosuđe

3.3.3.2. Predškolsko i školsko obrazovanje

3.3.3.3. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

3.3.3.4. Kultura i sport

3.3.3.5. Vjerske zajednice, udruge građana

3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

3.4.1.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Građevinska područja naselja

3.4.2.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine

3.4.3.2. Zaštita kulturnog naslijeđa

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni sustav

3.5.1.1. Cestovni promet

3.5.1.2. Pješački promet

3.5.1.3. Promet u mirovanju

3.5.1.4. Pomorski promet

3.5.1.5. Zračni promet

3.5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta

3.5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

3.5.3.1. Sustav vodoopskrbe

3.5.3.2. Sustav odvodnje

3.5.4. Energetska infrastruktura

3.5.4.1. Elektroopskrba

3.5.4.2. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita tla

3.7.2. Zaštita zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

3.7.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

3.7.4. Zaštita mora

3.7.5. Zaštita od prekomjerne buke

3.7.6. Mjere posebne zaštite

3.7.6.1. Šklanjanje ljudi

3.7.6.2. Zaštita od rušenja

3.7.6.3. Zaštita od požara

3.7.6.4. Zaštita od potresa

II. Odredbe za provođenje

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE VRBNİK

1.1. Površine naselja

1.2. Površine za izdvojene namjene

1.3. Poljoprivredne površine

1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

1.5. Šumske površine

1.6. Vodne površine

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

2.2.2. Građevine stambene namjene

2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene

2.2.4. Građevine gospodarske namjene

2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

2.2.6. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Pješački promet

5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

5.1.4. Pomorski promet

5.1.5. Zračni promet

5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta

5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

5.3.2. Sustav odvodnje

5.4. Energetska infrastruktura

5.4.1. Elektroopskrba

5.4.2. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.2.1. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - na kopnu
 - 6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu u moru
- 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 8.1. Zaštita tla
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda
 - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.4. Zaštita mora
- 8.5. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od potresa
 - 8.6.3. Zaštita od rušenja
 - 8.6.4. Zaštita od požara

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja
 - 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
 - 9.1.2. Detaljni planovi uređenja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.2.1. Uređenje zemljišta
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B) GRAFIČKI DIO

- a) Kartografski prikazi u mj.
 - 1. Korištenje i namjena površina 1:25000
 - 2. Infrastrukturni sustavi i mreže 1:25000
 - 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000
 - 3A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25000
 - 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25000
- b) Kartografski prikaz u mj. 1:5000
 - 4. Građevinska područja:
 - 4.1. Vrbnik 1:5000
 - 4.2. Uvala Potovošće, Uvala Sv. Juraj 1:5000
 - 4.3. Risika, Uvala Petrina, Uvala Melska 1:5000
 - 4.4. Garica, Donja Garica, Kampelje 1:5000
 - 4.5. Mestinjak, Mali Drmuni 1:5000

(2) Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) temeljni su dokumenti za primjenu Prostornog plana.

Članak 3.

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

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

2. Vrbnik - označava naselje Vrbnik.

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

4. 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.

5. Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve potrebne i spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, poljoprivredne gospodarske građevine), površine infrastrukturnih sustava, groblja, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine te javne površine.

6. Naselje uz obalu mora smatra se ono kojem je horizontalna projekcija udaljenosti građevinskog područja manja od 100 m od obale mora.

7. Površine za izdvojene namjene - površine za specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. Osnovne grupe izdvojenih namjena su: gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena, groblja.

8. Građevine stambene namjene utvrđene ovim Prostornim planom dijele se na obiteljsku kuću, stambene građevine i višestambene građevine.

- obiteljska kuća koja prema tipovima gradnje može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu. Maksimalni broj stambenih jedinica - dvije (2).

- stambene građevine, mogu biti slobodnostojeće ili dvojne. Minimalni broj stambenih jedinica je tri (3), a maksimalni dopušteni broj stambenih jedinica je četiri (4).

- višestambene građevine, sadrže više od 4 stambene jedinice ali ne više od deset (10) stambenih jedinica.

9. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene ovim Prostornim planom smještaju se unutar građevinskog područja naselja ili u površinama za izdvojene namjene, a to su: smještajni kapaciteti (T1), vikend i apartmanska naselja (T2), turistička naselja (T3).

10. 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.).

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

12. Poljoprivredne gospodarske građevine su:

bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnice, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

s izvorima zagađenja: staje, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

13. 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.

14. Potkrovljem se smatra prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije može biti najviše 1,50 m, a može se koristiti u stambene ili poslovne svrhe.

15. Tavan je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čija visina do sljemena iznosi najviše 2,0 m.

16. Etaža - etažom se smatraju:
- stambene ili poslovne prostorije svjetle visine prostorije minimalno 2,4 m,

- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m,
- prizemlje i bilo koji kat građevine,
- potkrovlje.

17. 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 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, terase na terenu do $h = 0,8$ m, pergole, brajde, roštilji do $2,5$ m² i parkirališne površine. Nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor iznimno zatvorena samo s jedne strane udaljena od granice građevinske čestice minimalno 3 m (za nove građevine). Nadstrešnice na terenu veće od $2,5$ m² moguće je izvesti isključivo kao laku montažnu konstrukciju (drvo, metal i sl.) bez mogućnosti natkrivanja armirano-betonskim stropom.

18. Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos ukupne (brutto) razvijene površine pod građevinama i površine građevne čestice.

19. Nivelacijska kota je kota gotovog poda najniže nadzemne etaže, koja iznosi najviše 0,5 m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnoj liniji.

20. Visina građevine (V) u metrima je udaljenost mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca građevine.

21. Regulaijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.

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

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

24. 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;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

25. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta određene ovim Prostornim planom su:

- I. minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put,
- II. optimalno uređeno građevinsko zemljište, obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrba, odvodnja i električna energija,
- III. visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE VRBNIK

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, u mj. 1:25.000.

(2) Prostor Općine Vrbnik se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,

- šumske površine,

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

površine naselja,

površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.) i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo i turizam, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl., parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja, skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila, poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine.

Članak 6.

(1) Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja za Općinu Vrbnik, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za naselja: Vrbnik, Risika, Garica i Kampelje.

(2) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva, ribarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(3) Građevinska područja naselja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, na kartografskim prikazima br. 4 »Građevinska područja«.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 7.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se slijedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

• gospodarska namjena (K):

- poslovne zone (K) - pretežito uslužne, manje proizvodne, komunalno-servisne, koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Općine Vrbnik: Mestinjak zapad (K₁) Mestinjak-istok (K₁), Garica (Garica) (K₂), Mali Drmunji (Vrbnik) (K₂), Zabrda (Vrbnik) (K₃)

• ugostiteljsko-turistička namjena (T):

- zone smještajnih kapaciteta (T₁), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Općine Vrbnik: uvala Zgribnica (T₁), »Namori« (Vrbnik) (T₁), Uvala Petrina (Risika) (T₁), Vrbnik (T₁), zone vikend i apartmanskih naselja (T₂), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Općine Vrbnik: Supeška (Vrbnik) (T₂) i Mavri (naselje Risika) (T₂) naselje Risika (T₃ i T₄) i naselje u uvali Melska (Risika) (T₅);

turistička naselja (T3), koji obuhvaćaju slijedeće zone na području Vrbnik: uvala sv. Juraj (T3₁) i uvala Potovošće u naselju Vrbnik (T3₂);

- sportsko-rekreacijska namjena (R1), koja obuhvaća sportsko rekreacijski centar uvala sv. Juraj (Vrbnik) (R1₁) i uvala Melska (R1₂) u naselju Risika, te rekreacijske površine - kupalište (na moru) - R2.

- groblja (G) uz naselja Vrbnik (G₁), Risiku (G₂), i Garice (G₃).

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000, te br. 4. Građevinska područja, mj. 1:5000.

Članak 8.

(1) Razgraničenje površina izvan naselja namijenjenih za infrastrukturu dijeli se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase širinom pojasa u metrima,

- površine predviđene za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti kopnene (ceste, optički kabel, itd.), pomorske (luke, pristaništa) i zračne (helidrom),

- površine za građevine telekomunikacija i pošte,

- površine za građevine vodoopskrbe i odvodnje,

- površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija).

(2) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dozvoljeno.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 9.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000, dok su detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani na kartogramu »Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla«, koji je sastavni dio Obrazloženja.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

(3) Namjena vrijednog obradivog tla (P1) je vinograd na Vrbničkom polju.

1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 10.

(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta obavlja se temeljem Kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla.

(2) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište je područje na kojem se prostor može koristiti na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

1.5. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 11.

(1) Razgraničenje namjene šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

(2) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 12.

(1) Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25.000.

(2) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na vodne površine na kopnu i morske površine.

(3) Namjena i način korištenja mora odnositi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

(4) Vodne površine na kopnu razgraničavaju se na izvorišta vode za piće, vodotoke i sve veće lokve.

(5) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti (luka otvorena za javni promet-luka lokalnog značaja)¹,

- rekreacijske površine - obuhvaćaju kupališta (R2) i druge dijelove akvatorija uz obalu - obalno područje namijenjeno kupanju i rekreaciji (R3), koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi.

- ostale morske površine.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 13.

(1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Primorsko-goransku županiju ovim se Prostornim planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Općine Vrbnik uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 14.

Prostornim planom određene su slijedeće građevine od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju:

Građevine od važnosti za državu:

1. poštanske i telekomunikacijske građevine:

a) međunarodni TK kabeli I. razine: -Rijeka -Krk - Senj / Rab - Novalja,

Građevine od važnosti za Županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Ostale državne ceste:

- Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) -

- Biškupica (planirana)

b) Osnovna županijska cesta:

- Krk - Baška - (dio D102),

- Krk - Dobrinj - Šilo (dio Ž - 5107)

- Vrbnik - Garica (Ž 5108)

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabeli II razine - Rijeka - Krk - Rab - Pag,

- Mali Lošinj - Krk - Senj (alternativni pravac)

3. Građevine za vodoopskrbu s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: - podsustav »Rijeka«

¹ Luka otvorena za javni promet - luka lokalnog značaja sastavni je dio ostalih morskih površina.

4. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

-Krk

5. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) distribucijski dalekovod 110 kV:

- Krk - Rab

6. Građevine za postupanje s otpadom

- transfer stanica - Vrbnik

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

Članak 15.

(1) Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Općine Vrbnik i to za naselja Vrbnik, Risika, Garica i Kampelje na slijedeći način:

- Vrbnik NA1,

- Risika NA 2_1 do NA2_10,

- Garica NA 3_1 do NA3_8,

- Kampelje NA 4_1 do NA4_3.

(2) Na građevinskim područjima naselja na području Općine Vrbnik gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije, kada se ona izradi.

(3) Sva građevinska područja naselja na području Općine Vrbnik moraju imati I. kategoriju uređenosti, a za naselje Vrbnik (NA1) i Risika (NA 2_1, NA 2_2 i NA 2_3) propisuje se obavezna II kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

(4) Obvezatna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se temeljem odluke izvršnog tijela lokalne samouprave i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 16.

(1) Za naselja, odnosno dijelove naselja, koja su registrirana kao povijesne graditeljske cjeline (I. stupanj zaštite), i to za gradsko naselje - Vrbnik, te seosko naselje Risika-Glavica, građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno detaljne planske dokumentacije.

(2) Za naselja odnosno dijelove naselja koja se nalaze unutar registrirane etno zone (II. stupanj zaštite) i to etno zone Risika - Dolinje selo i Risika - Paprata (NA2_3, NA2_6, NA2_7 i NA2_8) građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela odnosno detaljne planske dokumentacije.

Članak 17.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju.

(2) Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i dr.).

(3) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br.1 »Korištenje i namjena površina«, u mj. 1:25000 i br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 18.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane javne i nerazvrstane prometnice.

(2) Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 4,50 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m i maksimalne dužine 30 m.

(3) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(4) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž županijske ceste mora se planirati sabirna ulica.

Članak 19.

(1) Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara.

(2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za lokalne i županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

(3) U slučaju rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima naselja na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije novih građevina unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA1) i Risika (NA2_10) može se dopustiti izgradnja građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina i na manjim udaljenostima od stavka (1) i (2) ovog članka te na regulacijskom pravcu ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine. Iznimno, u slučaju interpolacije između susjednih građevina osnovne namjene, građevine osnovne namjene mogu se graditi i s većom visinom radi usklađenja izgleda uličnog pročelja, uz uvjet da je osigurana prometna preglednost.

Članak 20.

(1) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Vrbnik mogu se graditi i postavljati građevine:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažne građevine - štandovi, kiosci.

(2) Namjene navedene u stavku (1) ovog članka mogu se kombinirati i unutar jedne građevine u svim građevinskim područjima naselja.

2.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 21.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju i dvije pomoćne (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske - obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.), ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) U sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti

od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

Članak 22.

Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene iz članka 21. stavak (2) ovog Prostornog plana dijele se na:

a) obiteljsku kuću, koja može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu; maksimalno dopušteni broj stambenih jedinica su dvije (2),

b) stambene građevine koje mogu biti slobodnostojeće poluotvorene ili u nizu; minimalni dopušteni broj stambenih jedinica je tri (3), a maksimalno dopušteni broj stambenih jedinica je četiri (4),

c) višestambene građevine sadrže više od četiri (4) stambene jedinice ali ne više od deset (10).

2.2.2.1. Obiteljska kuća

Članak 23.

Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Općine Vrbnik .

Članak 24.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 400 m²
 - za dvojne građevine: 300 m²
 - za građevine u nizu: 250 m².

Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema lokalnim uvjetima (definiranim člankom 3., stavak 21.).

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1000 m², za sve tipove gradnje.

c) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće - iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²
 - za dvojne građevine: 60 m²
 - za građevine u nizu: 50 m².

d) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - obiteljske kuće - iznosi 150 m² za sve tipove gradnje.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,3
 - za dvojne građevine 0,4
 - za građevine u nizu 0,5.

f) Iznimno, izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,00 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

g) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,6
 - za dvojne građevine 0,8
 - za građevine u nizu 1,00.

Članak 25.

(1) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 etaže, s mogućnošću izgradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

2.2.2.2. Stambene građevine

Članak 26.

(1) Stambene građevine na području Općine Vrbnik grade se unutar građevinskog područja svih naselja.

(2) Unutar granice obuhvata DPU »Vrani« ne vrijede odredbe od članka 27-40 ovoga Plana, već odredbe DPU »Vrani« koji je na snazi.

Članak 27.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambenih građevina iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 500 m²
 - za dvojne građevine 400 m².

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

c) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje.

d) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 180 m²
 - za dvojne građevine 150 m².

Na predjelu »Vrani« (unutar granica obuhvata DPU »Vrani«) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine određena je navedenim Planom.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,3
 - za dvojne građevine 0,4.

f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,9
 - za dvojne građevine 1,2.

Članak 28.

(1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 etaže, s mogućnošću izgradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,6 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Udaljenost građevina stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine od granica građevnih čestica

Članak 29.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

(2) Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

(3) Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih

čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra.

Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine na komunalnu infrastrukturu

Članak 30.

(1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(2) Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredno gospodarske građevine uz građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine

Članak 31.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske-obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću i stambenu građevinu najviše kao jednoetažne.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene grade se uz uvjet da:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m².

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

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislone na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

(4) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 5 metara.

(5) Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

(6) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara, a za ostale čestice prema lokalnim uvjetima.

(7) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 metra.

(8) Kod građenja građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurat će se u okviru građevne čestice.

Članak 32.

(1) Na građevnoj čestici osim građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine - mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne tako da:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može biti najviše 2,5 metara;

- građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 8 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;

- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 metra,

- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od tri metra do susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori.

- otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi unutar građevinskog područja naselja Vrbnik.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislone na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

(4) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina sa izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12 metara, a gnojišta ne manje od 15 metara.

(5) Židovi se moraju graditi od negorivog materijala. Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(6) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(7) Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(8) Udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Članak 33.

Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine sa građene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene - obiteljskih kuća i stambenih građevina

Članak 34.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.).

(2) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(4) Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Vrbničkog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

(5) Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od točrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17 i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

(6) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(7) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

Uređenje građevinskih čestica građevina stambene namjene - obiteljskih kuća i stambenih građevina

Članak 35.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

(4) Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

(5) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.

(6) Iznimno od stavka (5) ovog članka, ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

2.2.2.3. Višestambene građevine

Članak 36.

(1) Višestambene građevine mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA1) i Risika (NA2_2).

(2) Za izgradnju višestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA1) i Risika (NA2_2) propisuje se II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

(3) Za izgradnju višestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja Risika (NA2_2) obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

(4) Višestambene građevine mogu imati i garaže, te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti, koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem, ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

Članak 37.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,8.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 3,2.

Članak 38.

(1) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine je 4 (prizemlje, 3 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja), s mogućnošću gradnje podruma.

(2) Najveća dopuštena visina građevine je 11,00 m mjerenom od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(3) Krovništa građevine moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje.

Članak 39.

(1) Za arhitektonsko oblikovanje građevine, te uređenje građevne čestice višestambene građevine vrijede uvjeti iz članka 34. i 35. ovog Prostornog plana.

(2) Pojedinačne intervencije, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima, nisu dopuštene.

Članak 40.

(1) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno mjesto.

(2) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine. Iznimno, detaljnim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini.

Članak 41.

Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene

Članak 42.

(1) Prostorni raspored građevina društvene namjene na području Općine Vrbnik prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000.

(2) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(3) Za izgradnju građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA1) propisuje se II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

Članak 43.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za društvene djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8.
- Građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše 4 etaže (prizemlje, 2 kata i potkrovlje).
- Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 44.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja iz članka 191. mogu se graditi otvorena sportska igrališta i ambulante, dok se za izgradnju ostalih građevina društvene namjene propisuje obavezna izrada detaljnog plana uređenja.

(2) Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

Članak 45.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

(2) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

(3) Osnovne škole

- bruto površina građevine je oko 6 m²/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² / učeniku za rad škole u 2 smjene.

(4) Sport i rekreacija

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja,

- 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.

(5) Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost

- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika, za prostore zdravstvene stanice (ambulante) optimalna površina iznosi 0,02 - 0,05 m² /st. Za Općinu Vrbnik to je min. 26-66 m².

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina zdravstvene namjene (ambulanta) iznosi 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

(6) Vjerske građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5;

- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

(7) Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena.

(8) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

2.2.4. Građevine gospodarske namjene

Članak 46.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju

i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),
- poljoprivredne gospodarske građevine.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Vrbnik nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

Članak 47.

(1) Izgradnja građevina poslovne namjene do 200 m² bruto površine građevine vrši se temeljem odredbi ovog Prostornog plana, a za građevine veće od 200 m² bruto površine obavezna je izrada detaljnog plana uređenja, osim za područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja iz članka 191.

(2) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 48.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(2) Rekonstrukcija građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

2.2.4.1. Građevine poslovne namjene

Članak 49.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

● Površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 300 m².

● Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3000 m².

● Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

● Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Članak 50.

(1) Dopuštena etažnost građevine poslovne namjene je najviše 2 etaže.

(2) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,5 metara.

Članak 51.

(1) Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

(2) Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 5,5 metara.

Članak 52.

(1) Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(2) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(3) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

(4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

Članak 53.

(1) Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice građevine poslovne namjene.

(2) Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu.

(3) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

2.2.4.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 54.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- Površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m².

- Dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m do vijenca građevine.

Članak 55.

Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja, s tim da se za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja to odnosi na uzgoj maksimalno:

- konja do 4 komada,
- peradi do 150 komada,
- kunića do 50 komada,
- ovce, koze 20 komada.

2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 56.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(2) Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se planirati kao izdvojena prostorna cjelina.

(3) Pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene do 400 m² bruto površine građevine grade se neposrednim provođenjem odrednica ovog Prostornog plana.

(4) Za građevine veće od 400 m² bruto površine je izrada detaljnog plana uređenja, osim za područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja (UPU 1).

Članak 57.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, i to iz skupine hotela, pansiona, vila i apartotela iznosi 800 m².

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu.

- Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti na terenu.

Članak 58.

(1) Najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata) bez mogućnosti izgradnje potkrovlja.

(2) Najveća dopuštena visina građevine (h) je 11,0 metara, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 59.

(1) Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje h/2 visine građevine, ali ne manje od 5 m od granice građevne čestice, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5 metara od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

(2) Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

Članak 60.

Za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s člankom 125. i 126., stavak (1).

Članak 61.

(1) Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo, u što je uključena površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice.

(2) Za uređenje građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezno je idejno rješenje okoliša sa svim potrebnim odrednicama - tip hortikulturnog rješenja, obrada partera i sl.

Članak 62.

Za arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrijede odredbe članka 34. ovog Prostornog plana.

Članak 63.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(2) Postojeći hoteli, pansioni, odmarališta, turistička naselja i depadanse namijenjeni ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Članak 64.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim graditeljskim cjelinama moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju, a prema lokalnim uvjetima.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je i u cilju održavanja ili podizanja kategorije građevine.

2.2.6. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 65.

(1) Građevine infrastrukturne namjene su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustavi veza, sustavi vođopskrbe i odvodnje i sustava energetike smješteni u infrastrukturne koridore.

(2) Građevine komunalne namjene su odlagalište otpada - reciklažno dvorište, transfer stanica i groblja.

(3) Građevine infrastrukturne namjene, osim groblja grade se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana.

2.2.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi, reklamni panoi

Članak 66.

(1) Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(2) Lokacije za postavu kioska na području Općine Vrbnik utvrđuju se planom rasporeda kioska kojeg donosi Općinsko vijeće.

Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Vrbnik, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom rasporeda kioska.

(3) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 67.

U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- građenje izvan građevinskog područja

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 68.

(1) Ovim Prostornim planom određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.

(2) U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

(3) Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

(4) U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji u funkciji osnovne namjene, što upotpunjuje osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Članak 69.

Nova izgradnja u građevinskim područjima za izdvojene namjene moguća je samo temeljem planova užih područja, što je određeno člancima 191. i 192. ovog Prostornog plana.

Članak 70.

Prostornim planom određene su površine za slijedeće izdvojene namjene:

- gospodarsku namjenu - poslovnu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja,

2.3.1.1. Površine gospodarske namjene

Članak 71.

(1) Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja:

- poslovne namjene
 - pretežito uslužne: - (K₁) - Mestinjak - zapad - površina 5,43 ha, neizgrađena,
 - (K₂) - Mestinjak - istok - površine 0,93 ha, neizgrađena,
 - manje proizvodne: - (K₂) - Garica (Garica) - površine 0,52 ha, neizgrađena,
 - (K₂) - Mali Drmuni (Vrbnik) - površine 1,26 ha, neizgrađena
 - komunalno-servisne: - (K₃) - Zabrdra (Vrbnik) - površine 1,86 ha, neizgrađena

(2) Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Poslovna namjena

Članak 72.

(1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(2) Za površine poslovne namjene Mestinjak - zapad (K₁), Mestinjak - istok (K₁), Mali Drmuni (Vrbnik) (K₂) obavezna je izrada urbanističkog, dok je za zone Zabrdra (Vrbnik) (K₃), Garica (Garica) (K₂) obavezna izrada detaljnog plana uređenja.

(3) Za zone poslovne namjene: K₂ - Mali Drmuni, K₁ - Mestinjak zapad, K₁ - Mestinjak istok, prije izrade urbanističkih planova uređenja potrebno je provesti hidrogeološka istraživanja. U tim se područjima ograničavaju bilo kakvi zahvati u prostoru prije provedenih hidrogeoloških istraživanja.

Članak 73.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u građevinskim područjima za poslovnu namjenu:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene je 200 m².

- Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m,
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 0,5,
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,0,
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 74.

(1) Na površini gospodarske namjene - poslovne mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Ostale građevine iz stavka (1) ovog članka grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

(3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

Članak 75.

(1) Obavezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene - poslovne prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m.

Članak 76.

(1) Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

Članak 77.

(1) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(2) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

(3) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Članak 78.

(1) Parkirališta na površinama gospodarske namjene (poslovne i proizvodne) rješavaju se, u pravilu, na građevnim česticama gospodarske namjene.

(2) Na građevnim česticama odredit će se:

- parkirališna mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,

- parkirališna mjesta za posjetitelje, u pravilu, na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, prema tablici br. 43 iz članka 126. (stavak 1) ovih Odredbi.

Članak 79.

(1) Ograde građevnih čestica gospodarske namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 m.

(4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 m.

(5) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 80.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 81.

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 82.

(1) Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka, osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani, mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine, te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

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

- zone smještajnih kapaciteta koje u pravilu čine pojedinačne građevine (T1),

- vikend i apartmanska naselja (T2),

- turistička naselja koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su apartmansko naselje, vikend naselje, kampovi, ostali smještajni kapaciteti, sportske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo itd.(T3).

(4) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene propisuje se II kategorija urednosti građevinskog zemljišta.

Smještajni kapaciteti (T1)

Članak 83.

(1) Na području Općine Vrbnik predviđena su sljedeća građevinska područja za izgradnju smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli, pansioni, aparhoteli, vile i sl.:

- zona »Uvala Zgribnica« (Vrbnik) - T1₁, pretežito neizgrađena, površine 0,80 ha,
- zona »Namori« (Vrbnik) - T1₂, izgrađena, površine 1,42 ha,
- zona »Uvala Petrina« (Risika) - T1₃, neizgrađena, površine 5,00 ha,
- zona »Vrbnik-sjever« (Vrbnik) - T1₄, neizgrađena, površine 3,55. ha.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iz stavka (1) ovog članka. iznosi 800 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5.
- Najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje i 2 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(3) Područja iz stavka (1) ovog članka koja se nalaze uz građevinsko područje naselja Vrbnik T1₁, T1₂ i T1₄ obuhvaćena su obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja (UPU 1), dok je za zonu T1₃ određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 3).

Članak 84.

(1) Unutar zone »Uvala Petrina« omogućava se izgradnja najviše 2 lokacije turističkih sadržaja - smještajnih kapaciteta - visoke kategorije.

(2) Najveća dopuštena površina na kojoj se može izgraditi jedan turistički sadržaj iznosi 2,5 ha, uz mogućnost izgradnje do 50 smještajnih jedinica (soba).

(3) Radi zaštite obalnog pojasa, turistički sadržaji ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 150 m od obale mora, što će se uzeti u obzir prilikom izrade urbanističkog plana uređenja.

(4) Na području iz stavka (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU3).

Apartmanska i vikend naselja (T2)

Članak 85.

(1) Na području Općine Vrbnik određena su sljedeća područja apartmanskih i vikend naselja:

- Vrbnik - zona »Supeška« - T2₁, neizgrađena, površine 8,72 ha,
- Risika - zona »Mavri« - T2₂ (A-C), pretežito neizgrađena, površine 4,78 ha,
- zona »Risika - istok« - T2₃, neizgrađena, površine 2,26 ha,
- zona »Risika - zapad« - T2₄, neizgrađena, površine 3,20 ha,
- zona »Uvala Melska« - T2₅, neizgrađena, površine 4,20 ha.

(2) Za zone T2₁ - T2₄ vrijedi:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iz stavka (1) ovog članka. iznosi 400 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,0.

- Najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže (prizemlje i 1 kat bez mogućnosti izgradnje potkrovlja).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,7 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(3) Za zonu T2₅ detaljni uvjeti gradnje utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja (UPU 4). Nisu moguća odstupanja od uvjeta utvrđenih u stavku (2) ovog članka, koji se odnose na dopušteni koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti i maksimalni broj etaža.

Članak 86.

(1) Zona postojećeg apartmanskog i vikend naselja »Mavri« (Risika) (T2_{2A}) obuhvaćena je obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja (UPU 2).

(2) U izgrađenim dijelovima zone »Mavri« T2_{2B} i T2_{2C} koja nije obuhvaćena izradom UPU-a, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina definirana čl. 91 stavak (3) ovih Odredbi i gradnja prema čl. 85 stavak (2).

(3) Zone apartmanskih i vikend naselja »Risika - istok« - T2₃, i zona »Risika - zapad« - T2₄ obuhvaćene su obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja (UPU 8 za T2₃ i UPU 9 za T2₄).

(4) Zona apartmanskih i vikend naselja: »Supeška« (Vrbnik T21) obuhvaćena je obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) NA_1 zajedno sa T1₂, T1₁, T1₄ i R2₃.

(5) Zona apartmanskog i vikend naselja T2₅ obuhvaćena je obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja (UPU 4) zajedno sa R1₂ i R2₂.

Turistička naselja (T3)

Članak 87.

(1) Na području Općine Vrbnik predviđena su sljedeća građevinska područja namijenjena smještaju turističkih naselja:

- Vrbnik - zona »Uvala sv. Juraj« - T3₁, neizgrađena, površine 3,07 ha,
- zona »Uvala Potovošće« T3₂, neizgrađena, površine 3,00 ha.

(2) Površina ugostiteljsko-turističke namjene uz uvalu Sv. Juraj i uz uvalu Potovošće namjenjuje se smještaju turističkog naselja ekskluzivne turističke ponude sa:

- individualnim građevinama i pripadajućim parcelama
- građevinama i površinama u službi turističkog naselja, a to su:

- gospodarske (prostori kuhinja, recepcija),
- uslužne (manje trgovine),
- ugostiteljski sadržaji: restorani,
- servisi.

(3) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka su sljedeći:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,0.

- dopuštena je izgradnja najviše dvije etaže, a najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,7 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca,

- elementi oblikovanja građevine moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi okolnom prirodnom okolišu.

(4) Zone »Uvala sv. Juraj« (T₃₁) i »Uvala Potovošće« (T₃₂) obuhvaćene su obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja (UPU 5) zona T₃₁ zajedno sa zonom sportsko rekreacijskog centra R₁₁ i kupališta R₂₅ i UPU 6 za zonu T₃₂ zajedno sa R₂₄.

2.3.1.4. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 88.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Vrbnik dijele se na:

sportski centar (R₁) na kopnu:

- Vrbnik - zona »Sv. Juraj«, R₁₁, površine 5,58 ha, neizgrađena,
- Risika - zona »uvala Melska«, R₁₂, površine 5,10 ha, neizgrađena.

R₂ - rekreacijsko područje - kupališta (na moru):

- R₂₁ -.....Risika - uvala Petrina.....površine 3,20 ha
- R₂₂ -.....Risika - uvala Melska.....površine 9,30 ha
- R₂₃ -.....Risika - uvala Zgribnica.... površine 2,40 ha
- R₂₄ -.....Vrbnik - uvala Potovošće.... površine 4,20 ha
- R₂₅ -.....Vrbnik - uvala Sv. Juraj.....površine 7,80 ha.

R₃ - rekreacijsko područje obalno more namijenjeno kupanju i rekreaciji (na moru):

- R₃₁ -.....Risika - uvala Petrina..... površine 6,7 ha
- R₃₂ -.....Risika - uvala Melska.....površine 30,60 ha
- R₃₃ -.....Vrbnik - uvala Zgribnica.....površine 13,30 ha
- R₃₄ -.....Vrbnik - uvala Potovošće.....površine 13,20 ha
- R₃₅ -.....Vrbnik - uvala Sv. Juraj.....površine 3,60 ha.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene na kopnu predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka i dr.), i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene uz naselje Vrbnik i Risiku obuhvaćene su obaveznom izradom urbanističkog plana uređenja UPU 5 zajedno sa T₃₁ i UPU 4 zajedno sa T₂₅ i R₂₂.

(4) Za površinu sportsko-rekreacijske namjene R₁₁ (dio koji se nalazi unutar zone registrirane sakralne građevine - crkve Sv. Jurja) obavezno je u Urbanistički plan uređenja (UPU 5) ugraditi uvjete zaštite i uređenja prostora koji će propisati nadležna Konzervatorska služba.

Članak 89.

(1) Kupališta (plaže) na području Općine Vrbnik prikazane su na kartografskom prikazu 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000, te u mj. 1:5000 na kartografskim prikazima 4.1 - 4.5 »Građevinska područja«.

(2) Prostornim planom omogućuje se uređenje, održavanje ili sanacija kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), a ukoliko se predviđenim rješenjem značajno mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.), obavezna je izrada Procjene utjecaja na okoliš.

(3) Za površine sportsko-rekreacijske namjene propisuje se I. kategorija urednosti građevinskog zemljišta.

2.3.1.5. Površine groblja (G)

Članak 90.

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

- Vrbnik (G₁), površine 0,46 ha,
- Risika (G₂), površine 0,17 ha,
- Garica (G₃), površine 0,09 ha,

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, urednosti i tradiciji.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 91.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati prema odredbama stavka (2) i (3) ovog članka.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene i druge namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija, dogradnja i održavanje građevine u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(3) Pod rekonstrukcijom u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima, te održavanje građevine,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max 12 m²,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,

(4) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

(5) U obalnom pojasu širine 150 m od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja.

Članak 92.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

- građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i komunalne građevine)

- gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (vinogradarsko - vinarski pogoni, staklenici, plastenici i manja spremišta, te farme za uzgoj stoke i peradarske farme),

- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(3) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna),

- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,

- građevine se koriste i grade na način da nisu izvor požara ili eksplozije, te da ne ugrožavaju okoliš,

- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

(4) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana mogu se graditi građevine infrastrukture i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,

izuzev građevina iz članka 97. i 98. ovih Odredbi za koje je obavezna izrada detaljnog plana uređenja.

2.3.2.1. Građevine infrastrukture

Članak 93.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vođopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovog Prostornog plana.

2.3.2.2. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 94.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti i to:

- gospodarske građevine u funkciji vinogradarstva (vino-gradarsko-vinski pogoni i manja spremišta),
- gospodarske građevine u funkciji stočarstva,
- farme za stočarsku i peradarsku proizvodnju,
- staklenici i plastenici.

Članak 95.

(1) Gospodarske građevine u funkciji vinogradarstva (vino-gradarsko-vinarski pogoni) i maslinarstva mogu se planirati na posjedu primjerene veličine definirane u stavku (2) ovog članka.

(2) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 10.000 m².

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5 m,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 300 m²,
- omogućava se izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) površine do 3,5 x 2,5 m.

Članak 96.

Izgradnja manjeg spremišta (za traktore, druge strojeve i priključke) može se graditi na poljoprivrednim površinama - (P3) i (PS) veličine 2500 m² i većim, najveće visine građevine prizemlje (P) površine tlocrtna projekcije građevine do 15 m², svijetle visine prizemlja do 2,60 metara. Krovnište mora biti dvostrešno između 18° i 20° pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom (na stropnu konstrukciju se postavlja direktno bez nadozida). Udaljenost od međe susjedne parcele je najmanje 2,0 m i ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Članak 97.

(1) Gospodarske građevine u funkciji stočarstva mogu se graditi poštovanjem sljedećih kriterija:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 metra,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5 m,
- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m²,

- najveća dopuštena površina štale za prehranu stoke (ovce, koze i sl.) iznosi 140 m²,
- najveća dopuštena površina prostora namijenjenog za vršenje strojne mužnje ili sl. (nadmrešnica) iznosi 100 m²,
- omogućava se i izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) površine do 3,5x2,5 m.

(2) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja farmi za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznosi 5 uvjetnih grla.

(3) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Tablica 40.

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	5
- junad 1-2 god.	0,7	7
- junad 6-12 mjeseci	0,5	10
- telad	0,25	20
- ovce, koze	0,1	50
- janjad i jarci	0,05	100
- tovnja perad	0,00055	9000
- konzumne nesilice	0,002	2500
- rasplodne nesilice	0,0033	1500

Članak 98.

(1) Farme za stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se graditi poštovanjem sljedećih kriterija:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 100,0 m za državne ceste, 50,0 m od županijske, 30 m od lokalne te 10,0 m od nerazvrstane ceste,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

(2) Građevine (farme) za stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od granice područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(3) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Tablica 41.

Broj uvjetnih grla:	Minimalna udaljenost (m):
5-10	70
10-15	100
16-100	150
101-300	300

(4) Za građevine iz članka 97. i ovog članka obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

Članak 99.

(1) Izgradnja staklenika i plastenika te sličnih građevina na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja dozvoljava se ako se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više slijedećih kultura: vinova loza, masline, voće ili povrće, cvijeće i dr.

(2) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 m.

(3) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,6.

(5) Najmanja dozvoljena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m.

Članak 100.

Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

2.3.2.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 101.

(1) Lokalitet za iskorištavanje mineralnih sirovina građevno-tehničkog kamena s asfaltnom bazom »Garica« prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« simbolom E3₁, a na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25.000 određen je kao površina za koju je propisana obavezna izrada studije utjecaja na okoliš, s obzirom da se nalazi u trećoj vodozaštitnoj zoni.

(2) Za lokaciju napuštenog eksploatacijskog polja E3₂ »Zakojnica« u kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, određena je sanacija.

(3) Metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.);

- rudarski objekti izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine);

- lokacijske dozvole za uređenje eksploatacijskih polja moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Prostorni plan obvezuje izradu programa po pojedinačno završenim etapama eksploatacije i to kao krajobrazno oplemenjivanje;

- eksploatacija ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje eksploatacijskog polja mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima;

- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja;

- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

(4) Postojeće eksploatacijsko polje građevno-tehničkog kamena moguće je koristiti uz uvjete propisane Zakonom o rudarstvu, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti prema načelima zaštite okoliša.

(5) Nakon obavljenih eksploatacijskih radova obavezno je sanirati devastirani prostor. Prijedlog sanacijskih radova odnosno konačni oblik i uređenje čitavog prostora dat će se u okviru glavnog rudarskog projekta eksploatacije.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Šumarstvo

Članak 102.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Vrbnik podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

Poljoprivreda

Članak 103.

(1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Vrbnik treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

(2) Potrebno je zaustaviti svako daljnje širenje šumskih površina na pašnjake, a poželjno je pristupiti novom utvrđivanju vrijednosti - boniteta tla i djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.

(3) Osnovne djelatnosti su: vinogradarstvo, ovčarstvo, maslinarstvo, pčelarstvo, mediteransko voćarstvo.

(4) Pravci budućeg razvitka u okviru primarnog sektora tj. poljoprivredne djelatnosti su:

- oživljavanje postojeće vinogradarske djelatnosti na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) Vrbničkog polja, povećanjem proizvodnje, zadržavanjem visoke razine kvalitete, proširivanjem vrsta preradevinna od grožđa, te uključivanjem u turističku ponudu Vrbnika kroz tržišni pristup plasmanu proizvoda. Proširivanjem vinogradarske djelatnosti na drugu predjele pod vrijednim obradivim tlom (P2).

- oživljavanje kroz razvoj maslinarstva posebno na padinama prema Puntarskoj Dragi i južno od naselja Vrbnik u okviru obiteljskih domaćinstava,

- uvođenjem novih poljoprivrednih djelatnosti (povrtlarstvo, voćarstvo, proizvodnja zdrave hrane) na vrijednom obradivom tlu u okolici naselja Risike, te Garice i Kampelja,

- proizvodnja začinskog bilja, cvječarstvo, pčelarstvo, kozarstvo, ovčarstvo, peradarstvo itd.

(5) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

(6) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 104.

(1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je naročito uz:

- područje Općine Vrbnik (uvala »sv. Juraj«, uvala »Potovošće«, zona »Namori«, zona »Supeška«

- područje Risike (uvala »Melska«, uvala »Petrina«, zona »Risika - istok« i »Risika - zapad«, i zona »Mavri«, te Paprata za seoski turizam.

(2) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Lovstvo

Članak 105.

(1) Granice lovišta i lovnih površina prikazane su na kartografskom prilogu br. 3A »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000.

(2) Područje Općine Vrbnik ulazi dijelom u Županijsko lovište I. Krk i državno lovište VI/a/17 Pumat.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 106.

(1) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(1) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 107.

(1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25.000.

Predškolske i školske ustanove

Članak 108.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja i područna) smjestit će se na način da se os-tvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

(2) Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%.

(3) Prostornim planom se zadržava postojeća područna škola u Vrbniku uz mogućnost opremanja potrebnim sadržajima.

Sport i rekreacija

Članak 109.

(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 45. stavak (4).

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 110.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 45. stavak (5).

Vjerske građevine

Članak 111.

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 45. stavak (6).

(3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 112.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine za infrastrukturne koridore i površine za infrastrukturne građevine i to za:

- prometnu infrastrukturu (cestovni, pješački, promet u mirovanju, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- energetska infrastrukturu.

(2) Površine za infrastrukturne koridore prikazane su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25.000.

Članak 113.

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

(2) Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav
 - a) morske luke
 - morska luka za javni promet lokalnog značaja (Vrbnik)
 - privezišta (Namori, Petrina, Marak, Melska, Sv. Juraj, lokacija Gospoja).
 - b) helidrom - lokacija »Černeck«

2. Vodnogospodarski sustav
 - a) vodoopskrba - vodocrpilišta (Rovoznik, Grabrovnik i EP-1)

- b) odvodnja otpadnih voda
 - uređaji za pročišćavanje i ispuste

3. Elektroenergetski sustav

- a) transformatorski uređaji
 - trafostanica TS 10 (20) kV Vrbnik,
 - trafostanica TS 10 (20) kV Risika.
- (3) Kriteriji razgraničenja infarsturturnih koridora prikazani su u tablici br. 42.

Tablica br. 42.

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postoj. (m)	
PROMETNI SUSTAV	ceste	državna	ostale državne ceste	70	100	
		županijska	županijske	40	70	
		lokalne	lokalne	9-12	20	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni		1,5	3-5	
		županijski	magistralni	1,5	3-5	uz javne površine i građevine
		lokalni		1,2	1-2	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	magistralni	6	10	
	kolektori	lokalni		4	4	
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektirani
		lokalni	dalekovodi 35 kV		30	

(4) Razvrstaj građevina infrastrukture od županijskog značaja prikazan je u članku 14. ovih Odredbi.

Članak 114.

(1) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dozvoljeno.

Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori širine određene u tablici 42., čl. 113.

(2) Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete Općinskog vijeća Općine Vrbnik ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Članak 115.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim člankom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 116.

(1) Prostornim planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava, te poštanskog i telekomunikacijskog sustava.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 117.

(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Općine Vrbnik čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- ostale nerazvrstane ceste.

(2) Državna cesta na području Općine Vrbnik je dio ceste Omišalj - Vrbnik (dio ceste je nov) - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga-Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica (planirana).

(3) Na području Općine Vrbnik u kategoriju osnovnih županijskih cesta razvrstane su:

- dio Krk - Baška u dužini 4 km
- dio Krk - Dobrinj - Šilo u dužini 1 km
- spoj na županijsku cestu (Krk -Dobrinj -Šilo) - Garica - spoj na državnu cestu (Omišalj - Vrbnik. - Stara Baška - (trajekt)- Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica) u dužini 3 km
- spoj naselja Vrbnik sa državnom cestom Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica.

(4) Mrežu lokalnih prometnica na području Općine Vrbnik čine:

- postojeće ceste:
 - spoj naselja Garica - raskrižje sa državnom cestom (Omišalj - Vrbnik - Stara Baška - (trajekt)- Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica)-sa naseljem Risika u dužini oko 4,5 km,
 - spoj naselja Risika (sjever) na državnu cestu (Omišalj - Vrbnik. - Stara Baška -(trajekt)- Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica) u dužini 0,5 km,
 - spoj naselja Risika sa- D. Selo i uvalom Sv. Marak,
 - spoj naselja G. Garica sa naseljem D. Garica i naseljem Kampelje u dužini 3,0 km,

• planirane kolne prometnice za koje se predlaže kategorizacija:

- spoj D. Selo sa uvalom Petrina (do turističke zone u uv. Petrina) u dužini 2,5 km,
- spoj državne ceste (Omišalj - Vrbnik - Stara Baška - (trajekt)- Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica) - uvala Melska (do turističke i sportsko- rekreacijske zone) sa lokalnom cestom (Risika - Dolinje Selo - uvala Sv. Marak) u dužini 3,0 km.
- spoj naselja Vrbnik (jug) - uvala Sv. Juraj (do turističkog naselja u uv. Sv. Juraj) u dužini 3,5 km,
- spoj državne ceste (Omišalj - Vrbnik. - Stara Baška - (trajekt)- Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica) - Mali Drmuni (zona poslovne namjene).

(5) Mrežu ostalih nerazvrstanih prometnica na području Općine Vrbnik čine slijedeće prometnice:

- spoj naselja Risika - Mavri u dužini 0,6 km,
- spoj naselja Risika - G.Selo u dužini 0,5 km,
- spoj naselja Risika - Glavica - Paprata - Grmovi u dužini 2,0 km,
- Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica) - naselje Risika

- spoj dijela županijske ceste (Garica - Vrbnik) na lokalnu cestu (Vrbnik (jug) - uvala Sv. Juraj),
- spoj naselja Vrbnik - groblje (Vrbnik)
- spoj naselja Vrbnik - zona poslovne namjene »Zabrda«
- spoj naselja Risika - Grmovičevo Selo.

Državne ceste

Članak 118.

(1) Dio državne ceste - Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) obuhvaća postojeću trasu i nove dijelove sljedećih prometnica na području Općine Vrbnik:

- dio lokalne ceste (Dobrinj- Risika) - obilaznica naselja Risike (novi dio) - spoj na županijsku cestu (Krk - Dobrinj - Šilo) - Garica - Vrbnik,
- nerazvrstana cesta: spoj dijela županijske ceste (Garica - Vrbnik) - Mestinjak - Mali Drmuni - spoj na županijsku cestu Krk - Baška).

(2) Dio državne ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica, na području Općine Vrbnik potrebno je rekonstruirati prema idejnom rješenju koridora državne ceste i idejnih rješenja obilaznica naselja Risika.

(3) Ovim je Prostornim planom u mj. 1:25000 načelno utvrđena trasa obilaznice naselja Risika, dok će se detaljni položaj trase u mj. 1:5000 moći odrediti tek nakon izrade elaborata iz stavka (2) ovog članka.

Županijske i lokalne ceste

Članak 119.

(1) Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

(2) Izgradnja novih kolnih prometnica za koje se predlaže kategorizacija navedena je u članku 117. stavak (4).

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Ostale nerazvrstane ceste

Članak 120.

(1) Nerazvrstane prometnice na području Općine Vrbnik treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteta trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova Općine Vrbnik.

(2) Za područje Općine Vrbnik od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih, te izgradnja novih protupožarnih puteva, koji bi se ujedno koristili i kao gospodarski putevi u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti.

(3) Na svim nerazvrstanim cestama zabranjena je motocross vožnja i off road utrke.

Članak 121.

(1) Minimalna širina za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metara za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu, osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metara.

(2) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara. Udaljenosti regulacijskog pravca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

(3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar granica obuhvata DPU »Vrani« određuje se prema odredbama DPU »Vrani« koji je na snazi.

5.1.2. Pješački promet

Članak 122.

(1) Prostornim planom predviđena je izgradnja obalne šetnice (lungo mare) od:

- Vrbnika do uvale Potovošće i uvale Sv. Juraj,
- Vrbnik - uvala Melska - uvala Petrina, tj. duž pristupačnih dijelova obalne linije područja Vrbnik.

(2) Točna trasa, način uređenja i opremanja šetnice »lungo mare« odrediti će se za područje Općine Vrbnik izradom urbanističkog plana uređenja, a za prostore izvan građevinskih područja idejnim projektom.

(3) Na području Općine Vrbnik gradit će se biciklističke staze i trake:

- odvojene od županijske ceste,
- kao zasebna površina unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta.

(4) Pješačke staze, šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija betona i kamena i sl.

(5) Sve pješačke - postojeće ili planirane staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(6) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim programima, kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji vinogradarstva, stočarstva i maslinarstva.

(7) Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motoklima i motornim vozilima, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake.

5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 123.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Iznimno, ukoliko već postoji izgrađeni garažni niz, garažiranje vozila može se riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 124.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za višestambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine.

(3) Iznimno, kada je nemoguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza, s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini.

Članak 125.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila na površinama gospodarske namjene (poslovne i proizvodne), ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.

(2) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 126.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

Tablica br 43.

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)	1
	višestambena građevina (po jednom stanu)	1,5

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20-40

Namjena prostora	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(4) Postojeće garaže i garažno - parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(5) Za područje obuhvata DPU »Vrani« broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama DPU »Vrani« koji je na snazi.

Članak 127.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.4. Pomorski promet

Morske luke, privezišta i unutrašnji plovni put

Članak 128.

Na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena prostora«, mj. 1:25000 određen je raspored luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, te privezišta za brodove lokalnog stanovništva i trase unutrašnjih plovnih puteva.

Članak 129.

(1) Morska luka otvorena za javni promet lokalnog je značaja u naselju Vrbnik.

(2) Privezišta za potrebe lokalnog stanovništva, osim unutar uvale Namori u Vrbniku planirana su i u akvatoriju uz Uvalu Sv. Juraj, Uvalu Sv. Marak, Uvalu Petrina, te na lokaciji Gospoja.

(3) Plovni putevi planirani su tako da povezuju luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja sa lukama u Crikvenici, Novom Vinodolskom, Šilu, Baškoj, te sa svim privezištima iz stavka (2) ovog članka.

5.1.5. Zračni promet

Članak 130.

(1) Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) na predjelu brijega »Černec« (kartografski prikaz br. 1a »Korištenje i namjena površina - prometni i telekomunikacijski sustav«, mjerilo 1:25.000).

(2) Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, a prateći sadržaji smještaju se sukladno mogućnostima terena.

5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA

Članak 131.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava i pošte prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

(2) Prostornim planom određena je trasa za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije uz državnu cestu Omišalj - Vrbnik - St. Baška koja ima značaj međuzupanijske povezanosti tj. dio je magistralne mreže.

(3) Postojeći UPS Vrbnik kao i planirani UPS-ovi Risika i Garica izgradnjom distributivne telekomunikacijske mreže povezat će se optičkim sustavom prijenosa na višu prometnu razinu.

Članak 132.

(1) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvoditi će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(2) Na području Općine Vrbnik predviđa se pored postojećeg UPS »Vrbnik« i ugradnja slijedećih UPS-ova: UPS »Risika«, UPS »Garica«.

(3) Dogradnjom DTK vršit će se zamjena postojećih TK vodova te postupno prelaziti na podzemne priključke osobito do obiteljskih kuća u centrima naselja.

Članak 133.

(1) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS-ova i UPM-ova) na višu prometnu razinu koristiti će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

(2) Povezivanje optičkim sistemom prijenosa planirano je od Vrbnika prema Risiki i od Vrbnika prema Garici, uz trase postojećih i planiranih prometnica.

(3) Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1 parica

(4) Građevine mobilne mreže (bazne stanice) ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 500 m od granice građevinskog područja naselja niti unutar područja zaštićene prirodne i kulturne baštine.

5.3. INFRASTRUKTURA VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 134.

(1) Prostornim planom utvrđeni sustav vodoopskrbe na području Općine Vrbnik, prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, mj. 1:25.000, kojim su obuhvaćene:

- postojeći vodozahvat - »Rovoznik«, »Grabrovik«, te EP 1,
- postojeće vodospreme - Sv. Nedija, Vrbnik I,
- planirane vodospreme - Garica, Paprat i Risika.

(2) Razvoj sustava vodoopskrbe podrazumijeva primarno opskrbu vodom za piće naselja Risike, Garice, i Kampelja, te turističkih naselja: uvala Sv. Juraj, Potovošće, Melska i uvala Petrina.

(3) Opskrba naselja Risika, Garice i Kampelje planirana je prema Vodoopskrbnom planu otoka Krka iz 1994. godine.

(4) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Vrbnik treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije.

Članak 135.

(1) Naselje Risika potrebno je uključiti u vodoopskrbni sistem naselja Vrbnik. Planom se utvrđuje samostalna vodoopskrbna mreža na temelju novih istraživanja izvorišta bunara Rovoznik i bunara EP-1.

(2) Opskrba naselja Risika, turističkih naselja »Petrina« i »Melska« osigurava se iz planirane vodospreme »Risika«.

(3) Opskrba naselja Garica i Kampelje osigurava se iz planirane vodospreme »Garica«.

(4) Opskrba vodom planiranih vodosprema »Risika« i »Garica« osigurava se iz vodozahvata EP 1 i planirane vodospreme »Paparata« crpnim stanicama.

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 136.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

5.3.2. Sustav odvodnje

Članak 137.

(1) Prostornim se planom određuje pet zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda (model razdjelne kanalizacije), te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) - za naselje Vrbnik, za naselje Garica, za naselje Risika, te za sva turistička naselja uz obalu: u uvali sv. Juraj (Potovošće), uvali Melska, i uvali Petrina.

(2) Za naselja u unutrašnjosti otoka: Garica i Kampelje odvodnja otpadnih voda rješavati će se preko septičkih taložnica ili sabirnih jama u skladu s higijensko-tehničkim uvjetima u prvoj fazi, a u drugoj fazi se planira izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Garica. Dozvoljava se i izgradnja biljnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Na područjima iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih septičkih jama, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

(4) Za poslovnu zonu K2₁ »Garica« koja se nalazi unutar III vodozaštitne zone slivnog područja akumulacije Ponikve odvodnja otpadnih voda rješavati će se rješenjima iz čl. 181 stavak 9 ovih Odredbi.

(5) Za poslovne zone Mestinjak zapad i istok K1₁ i K1₂ koje se nalaze u neistraženim područjima vodozaštite odvodnja otpadnih voda rješavati će se prema čl. 181 stavak 11. ovih Odredbi.

(6) Iznimno, ukoliko ekonomsko-tehnička analiza u višim fazama projektiranja pokaže da je ekonomski isplativije i tehnički svrsishodnije objedinjavanje pet zasebnih kanalizacijskih sustava u jedan ili više kanalizacijskih sustava sa jednim centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda može se odstupiti od stavka (1) ovog članka.

Članak 138.

(1) Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda vršiti će se po fazama, i to:

- I. faza: mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s podmorskim ispustom na dovoljnoj dubini;
- II. faza: kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje;
- III. faza: viši stupanj pročišćavanja izgraditi će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpad-

nih voda, rada podmorskih ispusta i kakvoće mora.

(2) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 53/97), Državnog plana za zaštitu voda i drugih odluka.

(3) Za ostale uređaje za pročišćavanje otpadnih voda primjenjuje se istovjetan kriterij, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora.

Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

Članak 139.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

(3) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

5.4.1. Elektroopskrba

Članak 140.

Sustav elektroopskrbe na području Općine Vrbnik prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, mj. 1 : 25.000.

Prijenosna 110 i 35 kV mreža

Članak 141.

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača vrši se iz TS 35/10 kV Dunat na području Grada Krka i TS 35/10(20) kV Malinska putem 10-10(20) kV vodova i deset trafostanica 10/0,4 odnosno 10(20)/0,4 kV.

(2) Postojeći 110 kV dalekovod koji prolazi područjem Vrbnik je:

- TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Rab.

(3) Postojeći 35 kV nadzemni vodovi na području Vrbnik su:

- DV 35 kV TS 35/10 kV Dunat - TS 35/10 (20) kV Baška,

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

Razdjelna 10 (20) kV mreža

Članak 142.

(1) Postojeća 10 (20) kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 10 (20) / 0,4 kV sa pripadajućom 10 (20) kV mrežom i niskonaponskom mrežom.

(2) Trase 10 (20) kV vodova i lokacije trafostanica 10 (20)/0,4 kV bit će osigurane kroz urbanističke, odnosno detaljne planove uređenja.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 143.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta u naseljima razvijat će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

5.4.2. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije

Članak 144.

(1) Obzirom na malu zastupljenost potrošnje energije u industriji, kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Općine Vrbnik, cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(2) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima prostora Općine Vrbnik.

(3) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode.

(4) Vjetroenergija je ekološki prihvatljiv i raspoloživ izvor energije, za čije je korištenje potrebno prikupiti detaljne podatke o pojedinoj mikrolokaciji, uz suradnju s Državnom upravom za zaštitu prirode.

(5) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.

(6) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJEVLINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 145.

(1) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25.000.

(2) Osobito vrijedan prirodni krajobraz predstavlja predio šuma sjeverozapadno od naselja Risike.

(3) Osobito vrijedan kultivirani krajobraz predstavlja šira okolica Vrbnika, te Vrbničko polje

(4) Prirodni i kultivirani krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:

- u urbanom krajoliku spriječiti gradnju na zelenim površinama: vrtova, parkova i trgova,
- sačuvaju različitosti prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (vino-gradi, gromače, pašnjačke površine),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

(5) Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza su:

- Mali Hlam
- vizura na poluotok Sv. Marak s prilazne ceste
- vizura na Vrbnik s mora i kopna.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 146.

Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode (prema Zakonu o zaštiti prirode), prikazani su na kartografskom

prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, mj. 1:25.000.

6.2.1. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - na kopnu

Posebni rezervat

Članak 147.

U posebnim rezervatima nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, branje i uništavanje biljaka, melioracijski zahvati te razni oblici gospodarskog korištenja koji nisu utemeljeni na tradicionalnim djelatnostima, kao što su ribarstvo, stočarstvo, poljoprivreda i ostalo.

Članak 148.

(1) Prostornim planom se predlaže zaštita za područje Sv. Marak - Skudeljni u kategoriji posebni rezervat - botanički.

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovog članka županijskog je i lokalnog značaja.

(3) Na području iz stavka (1) ovog članka nije dopušteno uništavati te brati zaštićene botaničke vrste, unositi strane (alohtone) vrste, melioracijski zahvati, te razni oblici gospodarskog korištenja radi očuvanja integriteta osjetljive geološke podloge i biljnog pokrivača.

Članak 149.

(1) Prostornim planom se predlaže zaštita za područje sjeverno (šuma kod Dobrinja) i južno od Vrbničkog polja u kategoriji posebni rezervat - šumske vegetacije:

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovog članka županijskog je i lokalnog značaja.

(3) Na području iz stavka (1) ovog članka nije dopuštena sječa stabala (hrast medunac, grab, te crni bor), potrebno je zadržati postojeću strukturu drveća, te izraditi uvjete zaštite njegovih temeljnih obilježja i mogućnosti korištenja u edukativne i znanstvene svrhe.

Članak 150.

(1) Područje poluspilja ispod Vrbnika predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - botanički

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovog članka je lokalnog značaja.

(3) Na području iz stavka (1) ovog članka nije dopušteno uništavati te brati zaštićenu botaničku vrstu (nalazište suličastog jelenka), unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

Zaštićeni krajolik

(1) U kategoriji zaštićenog krajolika za zaštitu se predlažu slijedeća područja:

- vršno područje otoka Krka - Veli Hlam,
- šire područje naselja Vrbnik.

(2) Područja iz stavka (1) ovog članka županijskog su i lokalnog značaja.

(3) U zaštićenom krajoliku mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajolika, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

(4) Posebno će se štiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

(5) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

Spomenik prirode

Članak 151.

(1) Za zaštitu se predlažu, u kategoriji spomenika prirode, sljedeći dijelovi prirode:

- sve veće lokve navedene u Obrazloženju ovog Prostornog plana - županijskog do lokalnog značaja.

(2) Lokve je potrebno očistiti od mulja na tradicionalan način.

(3) Prije čišćenja lokvi od mulja potrebno ih je točno locirati, evidentirati, izmjeriti veličinu i dubinu, utvrditi kemiizam vode te istražiti njihov biljni i životinjski svijet. Paralelno je potrebno pristupiti čišćenju od vegetacije (selekcij-ski, ovisno o biljnim vrstama) te gornjeg sloja mulja.

(4) Živi svijet, a posebno vodozemce i rakove koji obitavaju uz lokve nije dozvoljeno loviti i uništavati.

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - u moru

Spomenik prirode

Članak 152.

Za zaštitu se predlažu, u kategoriji spomenika prirode, slijedeći vrijedni dijelovi prirode u moru:

- Uvala Sv. Juraj - županijskog značaja.

Članak 153.

U svrhu preventivne, a i trajne zaštite plitke zamuljene uvale treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području uvale.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 154.

(1) Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturno-povijesna baština na području Općine Vrbnik prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

(2) Pregled kulturno-povijesne baštine iz stavka (1) dan je u točki 1.2.8.2. Obrazloženja ovog Prostornog plana.

(3) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim propisima i ovim Prostornim planom.

(4) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članka 154. do 163. nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Arheološka baština

Članak 155.

(1) U kategoriji arheološke baštine Prostornim planom evidentirani su ovi lokaliteti:

1. Kopneni:
 - Gradac - prapovijesna gradina
 - ruševine srednjovjekovne utvrde Gradac - knezova Frankopanskih
 - Krševanski vrh (Garica) - prapovijesna gradina
 - Rt Sv. Marak (Risika) - antičko nalazište
 - romanička crkva Sv. Marak (ruševina)
 - Sv. Kuzam (Vrbnik) - prapovijesna gradina
 - Kostrilj (Vrbnik) - prapovijesna gradina
 - Sv. Mavar (Vrbnik) - ruševine romaničke i gotičke crkve
 - Uporica (Vrbnik) - nalazište prethistorijskog brončanog nakita
 - rt Tenki i uv. Sv. Juraj - nalazište ostataka prethistorijskog naselja
 - Hlam, južno od Vrbnika - prethistorijska gradina
 - Mestinjak - prethistorijsko i antičko nalazište

- Kampelje (Garica) - antičko nalazište
- Garica - antička zidana grobnica u blizini naselja
- Zagraina - prethistorijska gradina
- Val (Na Stazi) - nalazište antičke nekropole
- Skudeljin (Risika) - antička keramika
- Mavri (Risika) - nalazište antičke nekropole

2. Pomorski:

- arheološki pojedinačni lokalitet u uvali Sv. Marak - antičko nalazište,
- arheološki pojedinačni lokalitet u uvali Melska - nalazište antičke nekropole,
- arheološki pojedinačni lokalitet u uvali Lučica - antičko nalazište.

(2) Svi zahvati u zonama navedenim u stavku (1) ovog članka uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje, itd.). Na svim arheološkim lokalitetima nije dozvoljena nova gradnja, posebice za lokalitete poluotok Sv. Marak i srednjovjekovna utvrda Gradac. Poluotok s ruševinom crkvice Sv. Maraka treba urediti i prezentirati, bez nove gradnje na njemu, niti u plitkoj uvali gdje je antičko nalazište, kao ni na padini iznad nje gdje su isto prisutni arheološki nalazi.

(3) Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(4) Nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce.

(5) Prapovijesnu Gradinu - ruševinu srednjovjekovne Frankopanske utvrde potrebno je obuhvatiti cjelovitim programom istraživanja, čišćenja, konzervacije i prezentacije, na temelju Konzervatorske studije s detaljnim uvjetima.

Etnološka baština

Članak 156.

U kategoriji etnološke baštine registrirane su:

- etno zona Risika - Dolinje Selo - etno zone Risika - Paprata (unutar njega etno objekt Paprata)
- etno zona Misučajnica.

(1) Za etnozону Risika - Dolinje Selo i Risika - Paprata propisuje se 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. Potrebna je revizija Rješenja o upisu u Registar kulturnih dobara, odnosno revizija granica zone zaštite koju će provesti nadležno tijelo.

(2) Za etno zonu Misučajnica određuje se sanacija i rekonstrukcija pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima Službe zaštite kulturnih dobara.

Povijesna graditeljska cjelina

Članak 157.

(1) Registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja) svrstane su u I zonu zaštite.

(3) Obuhvati zona I stupnja zaštite povijesnih graditeljskih cjelina određeni su kartografskim prikazima br. 4 »Građevinska područja«, u mjerilu 1:5.000.

Članak 158.

(1) I. stupanj zaštite određen je za registrirane povijesne graditeljske cjeline:

- gradsko naselje (urbana cjelina) - naselje Vrbnik;

- seosko naselje (ruralna cjelina) - Risika - Glavica.

(2) Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. Na području navedenih cjelina ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.

(3) Građevne aktivnosti u naseljima I stupnja zaštite provode se temeljem članka 16, stavak (1) ovog Prostornog plana.

Članak 159.

(1) Za dijelove naselja koji se nalaze unutar granica registrirane etno zone Risika - Dolinje Selo i Risika - Paprata određen je II stupanj zaštite.

(2) Drugi stupanj zaštite 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) Građevne aktivnosti u dijelovima naselja II stupnja zaštite provode se temeljem članka 16, stavak (2) ovog Prostornog plana.

Povijesni sklop i građevina

Članak 160.

(1) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (I. ili II. stupnja zaštite), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

(2) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina I ili II stupnja zaštite, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja a sve prema uvjetima gradnje propisanim od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 161.

Registrirane sakralne građevine na području Općine Vrbnik su:

- građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline
- crkvice Sv. Jurja u uvali Planin. kanala (registarski br. 400 - 1976.)
- crkva Sv. Ivana (registarski br. 267 iz 26.5.1970.).

Članak 162.

Evidentirane sakralne građevine na području Općine Vrbnik su:

građevine unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Vrbnik

- župna crkva Sv. Marije,
- zvonik župne crkve,
- kapela Sv. Martina,
- crkva Bl. Djevice Marije od Porođenja.

građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline naselja Vrbnik

- crkva Sv. Marije Magdalene (Rovoznik),
- crkva Sv. Krševana (Garica),
- crkva Sv. Petra (Garica),
- crkva Sv. Ante Padovanskog (Dubac),
- crkva Gospe od zdravlja (uvala Planin. kanala),
- crkva Sv. Anton (uvala Planin. kanala).

(2) Evidentirane civilne građevine su:

- »Baćin dvor«, Frankopanska palača iz 16. st. (Dubac),
- »Knežev dvor«, 1811. g. preuređen u školu u Vrbniku.

(3) Evidentirana vojna građevina je:

- Vrbnik, ostaci gradskog bedema, 16. st.

Članak 163.

U kategoriji spomen (memorijalni) objekt evidentirana je:

- Biblioteka Dinka Vitezića (Vrbnik).

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 164.

(1) Na području Općine Vrbnik planirana je izgradnja reciklažnog dvorišta i transfer stanice na lokaciji Treskavac (lokacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada).

(2) Transfer stanica je prostor na kojemu se komunalni otpad sabija (kompaktira) i prekrcava iz manjeg u veće vozilo. Transfer stanice u pravilu sadržavaju i manje reciklažno dvorište.

(3) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo). Tako skupljen otpad prerađuje se i plasira kao sekundarna sirovina.

Članak 165.

Prije formiranja reciklažnog dvorišta i transfer stanice obavezno je sanirati današnje odlagalište provođenjem svih potrebnih postupaka u sklopu tehnologije sanacije. Naposljetku je potrebno izraditi završni pokrovni sloj i ozeleniti saniranu površinu.

Članak 166.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima.

Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

Članak 167.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (Narodne novine broj 20/2003.) i drugih propisa:

- Pravilnika o vrstama otpada (Narodne novine broj 27/1996.)
- Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine broj 123/1997.)
- Pravilnika o postupanju s ambalažnim otpadom (Narodne novine broj 53/1996.)
- Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (Narodne novine broj 32/1998.)

Članak 168.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Vrbnik, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava županija, odnosno ovlaštena pravne osobe.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštena pravne osobe.

Članak 169.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(2) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

(3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Članak 170.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 171.

(1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.

(2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

(3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 172.

(1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

(3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

(4) Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 173.

(1) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

(2) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(3) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužni su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 174.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(3) Kao posebna mjera zaštite za sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, planom se uvjetuje izrada procjene utjecaja na okoliš za novi dio trase državne ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (obilaznica naselja Risike) s pripadajućim objektima i uređajima, turističkog naselja »uvala Melska« (T2₅) zajedno sa sportsko-rekreacijskim centrom (R1₁), za kamenolom Garica« (E 3₁), te građevine u slivnim područjima izvorišta vode za piće, ukoliko proizvode ili koriste otpasne tvari, te ostale zahvate i građevine koji obuhvaćaju nasipavanje u more. Planom se utvrđuje obaveza izrade studije utjecaja na okoliš za reciklažno dvorište i transfer stanicu, te sanacija za napušteno eksploatacijsko polje »Zakojnica«.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 175.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 176.

(1) Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo na području Općine Vrbnik podijeljeno je u tri kategorije zaštite. Detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani su na kartogramu »Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla«, koji je sastavni dio Obrazloženja.

(2) Prva kategorija zaštite predstavlja tla namijenjena strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ta tla ne smiju se koristiti za druge svrhe. Prema bonitetu, to su zemljišta I - IV. bonitetne klase, od posebne su važnosti za Vrbnik (P1 i P2 - prostorna kategorija korištenja zemljišta).

(3) Drugu kategoriju zaštite čine zemljišta koja dolaze u V. i VI. bonitetnu klasu, i u P3 (ostala obradiva tla), prostornu kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije obuhvaćaju uglavnom zapuštene poljoprivredne površine i pašnjačke površine, koje su od osobite važnosti za razvitak ovčarstva ili oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košnje, raskrčivanja od smreke, bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

(4) Treću kategoriju zaštite uglavnom čini ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumska zemljišta (PŠ), te plitka tla umjerenosti, pokrivena šumama, a četvrtu kategoriju

predstavljaju vrlo plitka tla strmih područja. Na zemljištima III i IV kategorije dopušteno je planiranje bez ograničenja.

(5) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- osobito vrijedno obradivo tlo Vrbničkog polja (P1) strogo čuvati od prenamjene,
- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe (P2 i P3),
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva,
- vrijedno poljoprivredno zemljište - oranice, pašnjake, voćnjake, maslinike, vinograde i livade treba održavati i sačuvati sukladno njihovoj namjeni,
- poljoprivrednim zemljištem treba gospodariti uz osiguranje prirodno ekoloških uvjeta koji će zaštititi biljni i životinjski svijet, uz očuvanje biološke raznolikosti,
- gospodarenjem šumama i ispašom sačuvati livade i pašnjake od zarastanja šumom.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 177.

(1) Na području Općine Vrbnik izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u 5 geotehničkih kategorija, prikazane na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000.

(2) I GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA KRŠA obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa (na najvećem dijelu područja Općine) sljedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine;

(3) Ia GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA POKRIVENOG KRŠA

je područje crvenice na karbonatima, koju karakterizira:

- karbonatna stijenska masa potpuno pokrivena crvenicom debljine > 2 m;
- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- nema opasnosti od pojave nestabilnosti;
- upojnost terena je smanjena u odnosu na goli krš, vodopropusnost je u cijelosti dobra, mogućnost erozije je mala;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod crvenice;

(4) III GEOTEHNIČKA KATEGORIJA - ZONA FLIŠA

je zona fliša pokrivenog padinskim tvorevinama na području sjeveroistočno od Garice sve do granice sa općinom Dobrinj, koju karakterizira:

- osnovna stijena-fliš je potpuno pokrivena padinskim tvorevinama mjestimice debljim od 2 m;
- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- dijelovi terena su stabilni u prirodnim uvjetima, velika je opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasjecanja ili nasipavanja;

- upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenljive vodopropusnosti; mogućnost erozije je znatna;

- teren je pogodan za građenje uz predhodno provedena detalja istraživanja;

(5) IVa GEOTEHNIČKA KATEGORIJA- ZONA NAPLAVINA VRBNIČKOG POLJA

- naplavine su debljine do deset metara i vrlo raznolikog granulometrijskog sastava;

- teren je jako deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;

- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka, postoji mogućnost plavljenja tijekom kišnih razdoblja;

- teren je u cijelosti manje pogodan za građenje;

(6) IVb GEOTEHNIČKA KATEGORIJA- ZONA BUJICNIH NAPLAVINA

- naplavine su debljine nekoliko metara i pretežito krupnozrnastog granulometrijskog sastava;

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;

- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; postoji opasnost od izražene erozije i naplavlivanja tijekom kišnih razdoblja;

- teren je u cijelosti manje pogodan za građenje;

(7) U skladu s odredbama detaljno opisanim u Prostornom planu Primorsko-goranske županije bit će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5000. Spomenuto zoniranje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 178.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.).

- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima). U kotlovnica na loživo ulje koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%.

- zahvatom se ne smije izazvati »značajnog« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996.).

- stacionarni izvori (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja

zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine broj 48/1998.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.).

- potrebno je graditi kanalizacijski sustav koji osigurava malo retenciono vrijeme u anaerobnim uvjetima (kada su neizbježni), radi sprečavanja emisije u zrak neugodnih mirisa (vodik-sulfid i amonijak),

- redovno ispitivanje koncentracije vodik-sulfida u zraku u neposrednoj radnoj okolini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na crpnim postajama i prekidnim oknima, budući da svojom prisutnošću u zraku, već i u vrlo malim količinama smanjuje kakvoću življenja.

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu državne uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka,

- kotlovnice na kruta goriva, ukoliko postoje pregraditi na tekuće gorivo, ili plin,

- zagađenost zraka od prometa smanjiti rekonstrukcijom postojećih prometnica i izgradnjom zaobilaznica ugroženih naselja,

- provoditi monitoring zagađenja zraka za vozila javnog prometa, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 179.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira odlukom o vodozaštiti,

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 180.

Zaštita podzemnih i površinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu br.3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25.000«.

Članak 181.

(1) Granice zona sanitarnih zaštita određene su na temelju hidrogeoloških istražnih radova, a sastavni su dio Odluke o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite i o mjerama zaštite područja izvorišta pitke vode (SN 15/1991.).

(2) Na području Općine Vrbnik postoji slivno područje akumulacije »Ponikve« i slivno područje Vrbničkog polja s izvorima Rovoznik i Grabovik, te bunarom EP-1.

(3) Vodozaštitno područje akumulacije Ponikve na području Općine Vrbnik prema stupnju opasnosti od zagađenja dijeli se na:

- uže vodozaštitno područje (II zona) koja dijelom obuhvaća okolicu naselja Garica i južni dio područja Hlama i Treskavca.

- šire vodozaštitno područje III. zona koja obuhvaća naselje Garica sa užom okolicom.

(4) II. zona sanitarno-tehničke zaštite obuhvaća zalede izvorišta pitke vode iz kojeg voda gravitira neposredno prema izvoru. Unutar zone mjerama zaštite i ograničenja treba isključiti sve djelatnosti koje mogu utjecati na kakvoću vode i izdašnost kaptiranih izvora, a u suglasnosti sa Odlukom iz stavka (1) ovog članka.

(5) Za šire vodozaštitno područje - III. zona mjere zaštite i ograničenja izgradnje određene su u okviru Odluke o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite (SN 15/91).

6) Neistražena i nedovoljno istražena područja su posebno osjetljivi prostori na kojima se ograničavaju bilo kakvi zahvati u prostoru prije provedenih hidrogeoloških istraživanja.

(7) Na području Općine Vrbnik potrebno je nastaviti sa hidrogeološkim istražnim radovima, u cilju zaštite podzemnih voda i izvora, određivanja slivnih područja i granica zaštitnih zona izvora, odnosno radi pronalaženja novih izvora voda.

(8) Na području Općine Vrbnik u III vodozaštitnoj zoni nalazi se naselje Garica. Odvodnja otpadnih voda u naselju Garica (III vodozaštitna zona) vršiti će se putem nepropusnih septičkih taložnica ili sabirnih jama prema vodopravnim uvjetima (prva faza), a kasnije se planira izgradnja kanalizacijskog sustava i biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (druga faza).

(9) Odvodnja otpadnih voda za poslovnu zonu K₂₁ »Garica« koji se nalazi u III vodozaštitnoj zoni vrši se uz prethodno pročišćavanje prije ispuštanja u planirani sustav javne odvodnje.

(10) Odvodnja otpadnih voda za postojeći kamenolom Garica (E₃) riješit će se pročišćavanjem prije ispuštanja u teren do razine propisane mjerama zaštite za III. vodozaštitnu zonu.

(11) Odvodnja otpadnih voda za poslovne zone Mestinjak - zapad i istok K₁₁ i K₁₂, riješit će se pročišćavanjem prije ispuštanja otpadnih voda u teren do razine propisane mjerama zaštite za neistraženo područje vodozaštite.

(12) Odvodnja naselja Kampelje riješiti će se ispuštanjem otpadnih voda u nepropusne sabirne jame.

Članak 182.

Zaštitu površinskih voda, koje su na području Općine Vrbnik prisutne kao vodotok i veće ili manje lokve, potrebno je provoditi čišćenjem i održavanjem, u skladu sa smjernicama navedenim u članku 151. stavak (3).

Članak 183.

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

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje 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 i otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99).

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 184.

(1) Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja, prvenstveno u naseljima Vrbnik i Risika potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(2) Zaštita od eventualnog plavljenja Vrbičkog polja može se provoditi prema »Studiji odvodnje Vrbičkog polja«, koju je izradila R.O. »Vodoprivreda« - Rijeka, 1985. g. Varijanta »B« tunelom »Lug - Kozica« južno od naselja Vrbnik do mora.

(3) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujice treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 53/90), te županijskim planovima obrane od poplava.

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 185.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:

U svim građevinskim područjima (postojećim i planiranim) u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora,

- u obalnom pojasu širine 150 m od obale mora zabranjena je gradnja izvan građevinskih područja,

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda.

(2) Nužno je i kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more.

(3) Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

(4) Kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja obuhvaća i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 186.

(1) Planom se propisuju mjere zaštite od buke za građevinska područja i pojedinačne građevine. Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jeste 55 dBA danju i 45 dBA noću.

- prema čl. 6 (NN 20/03.) zaštita od buke se provodi danačno,

- prostor prolaza brze prometnice (Omišalj - Vrbnik - Stara Baška) u neposrednoj blizini naselja mora biti uređen na način da se postigne zaštita od buke.

- pri izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja potrebno je zadržavati nivo buke u dopustivim granicama prometnog sustava. Optimalnim rješenjima namjene površina, tj. promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke,

- u izgrađenim dijelovima naselja uz frekventne prometnice mogu se poduzimati mjere kao što su: gradnja protu-

zvučnih ekrana (zidova) izvedba zemljanih nasipa s raslinjem (ne samo uz prometnice već i uz gospodarska postrojenja).

(2) Općine su dužne izraditi kartu buke. Karta buke predstavlja stručnu podlogu za izradu prostornih planova, a sastavni je dio informacijskog sustava zaštite okoliša Republike Hrvatske.

(3) Potrebno je stalno vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke.

(4) U procjeni utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje je obvezna procjena po posebnim propisima treba biti obuhvaćena i procjena razine buke te mjere zaštite od buke.

(5) Do izrade stručne podloge iz stavka (2) ovog članka primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90) i odrednice iz Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03).

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 187.

Naselje Vrbnik prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), ne podliježe obaveznoj izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva.

8.6.2. Zaštita od potresa

Članak 188.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 189.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

8.6.4. Zaštita od požara

Članak 190.

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(2) Na području Općine Vrbnik od posebne je važnosti zaštita šuma od požara. Za državne šume učinjeno je stupnjevanje ugroženosti od požara (III. stupanj). Za šume u privatnom vlasništvu potrebno je, prema metodologiji i stupnjevanju ugroženosti za šume u državnom vlasništvu, tek ustanoviti procjenu ugroženosti od požara.

(3) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(4) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodvoja, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 191.

(1) Urbanistički plan uređenja izradit će se za:

- naselje Vrbnik - UPU 1 (NA 1 sa površinama izdvojenih namjena T₁₁, T₁₂, T₁₄, T₂₁, R₂₃ i dio R₃₃,
- registriranu ruralnu cjelinu: UPU 7 (NA_{2_5})
- površine za izdvojene namjene:
 - a) smještajni kapaciteti: UPU 3 - Uvala Petrina (Risika) R₁₃ zajedno sa R₂₁, UPU 2 - Risika (T_{2A}).
 - b) vikend i apartmansko naselje: UPU 4 - uvala Melska (Risika) T₂₅ zajedno sa R₁₂ i R₂₂, UPU 8 - T₂₃ - Risika - istok UPU 9 - T₂₄ - Risika - zapad
 - c) turistička naselja: UPU 5 - uvala Sv. Juraj (Vrbnik) T₃₁ zajedno sa R₁₁ i R₂₅ te dijelom R₃₅ UPU 6 - uvala Potovošće (Vrbnik) T₃₂ zajedno sa R₂₄.
- Gospodarska namjena
 - a) zone poslovne namjene UPU₁₀ - Mestinjak zapad (Vrbnik) (K₁₁), UPU₁₁ - Mestinjak istok (Vrbnik) (K₁₂), UPU₁₂ - Mali Drmuni (Vrbnik) (K₂₂).

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25.000 i kartografskom prikazu br. 4 Građevinska područja u mj. 1:5000«.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 192.

(1) Detaljni planovi uređenja donijet će se za prostore i građevine utvrđene ovim Prostornim planom i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a obavezno za:

- građevinska područja - površine za izdvojene namjene:

Gospodarska namjena:

- zone poslovne namjene:

- manja proizvodna: DPU2 - Garica (Garica) (K₂₁) i
- komunalno servisna: DPU1 - Zabrdra (Vrbnik) (K3).

(2) Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25.000 i kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja« u mj. 1:5000.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 193.

(1) U cilju provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Općine Vrbnik Općinsko vijeće donosi dvogodišnje Programe mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(2) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje se:

- gospodarski i društveni razvoj kroz izradu i dopunu prostorno planske dokumentacije,
- zaštita prostora,
- upravljanje prostorom,
- ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,
- stručne podloge i studije (konzervatori, promet, energetika, vodoopskrba i ostalo),
- nositelji pojedinih obveza, rokovi i troškovi planiranih mjera,
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja).

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 195.

Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, ne može se do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola, osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 196.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 197.

(1) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Vrbnik - UPU1, dopuštena je rekonstrukcija svih građevina prema čl. 91 stavak (3) ovih Odredbi i gradnja prema odredbama Detaljnog plana uređenja »Vranci«, a za I. zonu zaštite naselja Vrbnik (urbana cjelina) dozvoljena je rekonstrukcija uz suglasnost konzervatorskog odjela.

(2) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za postojeće vikend i apartmansko naselje Risika - UPU 2, dopu-

štena je izgradnja infrastrukturnih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina.

(3) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja (UPU 7) za Registriranu seosku cjelinu Risika - Glavica (NA 2_5) dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja, sanacija) a prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Na područjima iz članka 191. za koje je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja, UPU 3 - UPU 12, do donošenja tih planova, a temeljem ovog Prostornog plana nije dopuštena nova gradnja niti uređenje površina.

(5) Na područjima iz članka 192. za koje je propisana obavezna izrada Detaljnog plana uređenja, do donošenja tih planova, a temeljem odrednica ovog Prostornog plana nije dopuštena nova gradnja niti uređenje površina.

Članak 198.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbnik i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 199.

Izvodi iz prostorno-planske dokumentacije koji su izdani prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana vrijede ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Prostornim planom i ukoliko je podnesen zahtjev za građevnu dozvolu.

Članak 200.

Tekstualni dio (Glava I - Obrazloženje), grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000), sastavni su dijelovi Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 201.

Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije a primjenjuje se od 1. lipnja 2004. godine.

Klasa: 350-01/01-04/20

Urbroj: 2142-07-03-04-1

Vrbnik, 23. travnja 2004.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Franjo Toljanić, v. r.