

34.

Na temelju članka 42. Statuta Općine Vrbnik ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/09, 33/09, 15/13, 2/18, 37/18, 17/20, 2/21 i 14/21), a u svezi s člankom 113. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 67/23), Općinsko vijeće Općine Vrbnik, na svojoj 19. Sjednici koja je održana dana 30. listopada 2024. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UPU 1 VRBNIK - NA 1
ODREDBE ZA PROVEDBU
(PROČIŠĆENI TEKST)**

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 obuhvaća odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) - UPU 1 ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 33/09), Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Vrbnik (NA 1) s površinama izdvojenih namjena (T i R) - UPU 1 ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 35/17), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/19) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 34/24), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

(2) Zgrade stambene namjene dijele se na obiteljsku kuću i višestambene zgrade:

- obiteljska kuća prema tipovima gradnje može biti slobodnostojeća ili dvojna, a maksimalni broj stambenih jedinica iznosi dvije;
- višestambene zgrade sadrže više od 2 (dvije) stambene jedinice i mogu se graditi samo prema Programu poticajne stambene izgradnje (POS) u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1-1).

(3) Zgrade gospodarske - poslovne namjene su zgrade za potrebe različitih ureda, skladišta, uslužnih, trgovačkih ili komunalno-servisnih sadržaja.

(4) Pomoćna zgrada je svaka zgrada čija je namjena u funkciji zgrade osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, roštilji do 2,5 m² i sl.).

(5) Manje zgrade gospodarske - obrtničke namjene su zgrade 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.

(6) Podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(8) Prizemlje (P) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 0,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili ispod poda kata.

(9) Kat (K) je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(10) Potkrovljem se smatra prostor između stropne konstrukcije zgrade i krova zgrade, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije može biti najviše 1,20 m, a može se koristiti u stambene ili poslovne svrhe.

(11) Tavan je prostor između stropne konstrukcije zgrade i krova zgrade, čija visina do sljemena iznosi najviše 2,0 m.

(12) Etažom se smatraju:

- stambene ili poslovne prostorije svijetle visine prostorije minimalno 2,4 m;
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m;
- suteran, prizemlje i bilo koji kat zgrade;
- potkrovlje.

(13) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

(14) Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim zgradama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod zgradom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade kad su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže, septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruktivno odvojeni od zgrade;
- vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6 m uzdignute od zaravnatog terena;
- parkirališta, otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.;
- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene uzdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m.

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

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

(17) Visina zgrade (V) u metrima je udaljenost mjerena od najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

(18) Regulacijski pravac je granica između čestice prometne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.

(19) Građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici prometne površine.

(20) Infrastrukturni koridor je planski ili zaštitni prostor namijenjen za smještaj zgrada i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(21) Lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, vode, zelenilo;
- veliki nagib terena / više od 12%;
- posebno vrijedne zgrade 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 zgrada;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

(22) Građevinsko zemljište u obuhvatu ovog Plana mora imati minimalno I. kategoriju uređenosti, što podrazumijeva pripremu i pristupni put te priključak na vodoopskrbu, odvodnju i elektroenergetski sustav.

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

(24) Izrazi i pojmovi koji nisu navedeni određeni su drugim zakonskim propisima.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

(1) Radi jednostavnosti će se za Urbanistički plan uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 koristiti naziv UPU 1 naselja Vrbnik ili samo Plan.

(2) Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.

(3) U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provedbu u kojima je to izričito navedeno.

(4) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a 1 naselja Vrbnik, primjenjivat će se strože norme.

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Plana ne može se uređivati i koristiti prostor i ne mogu se graditi građevine na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om 1 naselja Vrbnik mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(3) Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je UPU-om 1 naselja Vrbnik određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

0. Opći uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje akt kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru

Članak 7.

Planom je predviđena gradnja novih zgrada te obnova, zamjena, rekonstrukcija, adaptacija, održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih zgrada.

Članak 8.

(1) Slobodnostojećim se zgradama ovom Odlukom smatraju zgrade koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

(2) Zgrade stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu zgradu ili granicu građevne čestice, moraju s ostalim slobodnim stranama zgrade biti udaljene od granica susjednih građevnih čestica najmanje $h/2$ ali ne manje od 4,0 m.

(3) Zidovi zgrada iz stavka 2.-ovog članka koji su prislonjeni na međe susjednih građevnih čestica moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala i odijeljeni vatrootpornim zidovima.

0.1. Građevne čestice

Članak 9.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama Plana.

(2) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više zgrada nego što je to dozvoljeno, pri čemu su ukupna izgrađenost građevne čestice, ukupni koeficijent iskoristivosti ili visina zgrada veći od dozvoljenih za novu izgradnju, svaka od tih zgrada se može rekonstruirati isključivo u postojećim vanjskim gabaritima.

Članak 10.

(1) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata Plana može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 4,5 m ili stepenište širine najmanje 1,5 m i najveće dužine 70 m.

(2) Rekonstrukcija postojećih cesta se može vršiti i u širini manjoj od 4,5 m.

(3) Pristup s građevne čestice na prometnu 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 prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 11.

Zgrade koje će se graditi uz županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama. U postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru za zgrade koje će se graditi uz javnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tom cestom upravlja.

Članak 12.

(1) Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenom dijelu naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima zgrade od prometnih površina, međa i drugih zgrada.

(2) Pod interpolacijom se ovom Odlukom smatra izgradnja zgrade na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene zgrade.

Članak 13.

U izgrađenost građevne čestice računava se površina osnovne zgrade te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih zgrada na čestici.

Članak 14.

(1) Zgrade koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice uz stajališta javnog prometa i druge slične zgrade) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine Vrbnik.

(2) Za zgrade privremenog karaktera iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se takve zgrade postavljaju na građevnu česticu javne površine.

0.2. Namjena zgrada

Članak 15.

(1) Na području obuhvata Plana zgrade mogu biti:

- zgrade stambene namjene:
 - obiteljske kuće;
 - višestambene zgrade;
- pomoćne zgrade;
- gospodarske-poslovne zgrade;
- proizvodno-poslovne zgrade;
- ugostiteljsko-turističke zgrade (za smještaj i prehranu);
- javne i društvene zgrade;
- sportsko-rekreacijske zgrade;
- prometne, infrastrukturne i komunalne zgrade i uređaji;
- ostale zgrade.

(2) Zgrade stambene namjene dijele se na:

- obiteljske kuće, koje prema tipovima gradnje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne, a maksimalni broj stambenih jedinica iznosi dvije;
- višestambene zgrade, sadrže više od 2 (dvije) stambene jedinice i mogu se graditi samo prema Programu poticajne stambene izgradnje (POS).

(3) Pomoćne i manje zgrade gospodarske-obrtničke namjene su zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz zgradu stambene namjene - obiteljsku kuću, najviše kao jednoetažne.

(4) Gospodarske - poslovne zgrade su građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, građevine za proizvodnju vina i vinski podrumi te manje zanatske građevine).

(5) Ugostiteljsko-turističke zgrade su namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(6) Javne i društvene zgrade su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične namjene.

(7) Sportsko-rekreacijske zgrade služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, otvorena igrališta, kupališta i slično).

(8) Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

(9) Pod ostalim se zgradama smatraju kiosci, 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, kao i reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen-obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i slično.

(10) Za obavljanje poslovne, ugostiteljsko-turističke, gospodarske ili javne i društvene djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili zgrade koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

0.3. Udaljenost zgrada od međe

Članak 16.

(1) Zgrade stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne zgrade i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina.

(2) Zgrade stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu zgradu ili granicu građevne čestice, moraju s ostalim slobodnim stranama zgrade biti udaljene od granica susjednih građevnih čestica najmanje $h/2$ ali ne manje od 4,0 m.

(3) Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih zgrade gospodarske - obrtničke namjene od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće zgrade mogu se graditi i do granice građevne čestice;
- ako se grade kao poluotvorene zgrade, moraju od susjedne zgrade biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 17.

(1) Ukoliko je udaljenost postojećih zgrada od ruba građevne čestice manja od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće zgrade ne smije smanjivati, a na zgradi koja je od međe susjedne građevne čestice udaljena manje od 3,0 m ne smiju graditi otvori prema toj međi.

(2) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 18.

(1) Zidovi zgrada koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način koji se grade uz među, odnosno uz susjednu zgradu, moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovnište.

(2) Na zgradama iz stavka 1. ovog članka krovništa moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište. Iznimno, postojeća kosa krovništa u nagibu prema susjednoj međi moraju imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu.

0.4. Udaljenost zgrada od regulacijskog pravca

Članak 19.

(1) Udaljenost zgrade osnovne namjene i pomoćnih zgrada od regulacijskog pravca do granice građevne čestice za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 4,0 m.

(2) Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 4,0 m za lokalne i županijske 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 zgrada unutar građevinskog područja naselja Vrbnik može se dopustiti izgradnja zgrade osnovne namjene i pomoćnih zgrade i na manjim udaljenostima od onih propisanih u stavku 1. i 2., ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

(4) Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne zgrade.

(5) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) uvjetuje se gradnja zgrada na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih zgrada (interpolacija).

(6) Iznimno, udaljenost zgrada od regulacijskog pravca unutar zaštićene povijesno-urbanističke cjeline Vrbnika određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

Članak 20.

(1) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje zgrade gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

(2) Iznimno, zgrade 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 zgrade.

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

(4) Postojeće pomoćne i manje zgrade gospodarske - obrtničke namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Članak 21.

(1) Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice veća od one određene prethodnom stavkom ovog članka, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

(2) Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja Vrbnik (povijesna graditeljska cjelina) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenost (K_{ig}) građevne čestice za obiteljske kuće može biti i 1,00 za sve tipove gradnje, s tim da u zgradi - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

0.5. Visina i oblikovanje zgrada

Članak 22.

(1) Planom se određuje najveći broj etaža zgrade (E), odnosno najveća visina zgrada od kote zaravnatog terena u metrima do gornjeg ruba vijenca (V) za:

Tip zgrade i nagib terena		najveći broj etaža (E)	visina zgrade (V)
obiteljske kuće	do 12%	2 nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma	6,50 m
	više od 12%	3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suterena, s mogućnošću izgradnje podruma	9,50 m
višestambene zgrade	do 12%	4 nadzemne etaže (prizemlje + 3 etaže) moguća gradnja podruma, nije dozvoljena izgradnja potkrovlja	12,00 m
ugostiteljsko-turističke zgrade u naselju		3 nadzemne etaže (prizemlje + 2 etaže) moguća gradnja podruma, nije dozvoljena izgradnja potkrovlja (iznimno 4 etaže)	11,00 m (iznimno 14,0 m)
gospodarske - poslovne zgrade		2 nadzemne etaže	6,50 m
javne i društvene zgrade (osim crkve)		4 nadzemne etaže (prizemlje, 2 kata i potkrovlje)	14,00 m

(2) Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% neto površine etaže.

(3) Ukoliko postojeće zgrade imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće zgrade može zadržati, ali se ne smije povećavati.

(4) Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene, pri čemu se visina postojećih zgrada mjereno od vijenca zgrada do konačno uređenog terena povećava do najviše 10% ukupne visine, broj etaža može biti veći od onog određenog tablicom iz stavka 1. ovog članka.

Članak 23.

(1) Ispod zgrade po potrebi se može graditi podrum.

(2) Podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Članak 24.

(1) Potkrovlje (Pk) je prostor između stropne konstrukcije i krova zgrade, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije može biti najviše 1,20 m, a može se koristiti u stambene ili poslovne svrhe.

(2) Nadozidom se smatra zid iznad stropne konstrukcije zadnje etaže u ravni pročelja prema kojemu pada krovna ploha.

(3) Izvan gabarita navedenih stavkom 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(4) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(5) Postojeća ravna krovništa se mogu preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti prema uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) koji su propisani ovom Odlukom. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni.

(6) Unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika obvezna je uporaba žbuke u obradi pročelja, kao i uporaba drvene stolarije. Isto se preporuča i izvan zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika, ali nije obvezno.

0.6. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 25.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(2) Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

(3) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru i uz pismenu suglasnost susjeda.

(4) Ograde uz prometne površine moraju biti tako izvedene da omogućе preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa.

Članak 26.

(1) Ograde obiteljskih kuća i stambenih zgrada se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 120 cm.

(2) 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. 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 iz stavka 2. ovog članka je, u pravilu, do 1,80 m. Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2,00 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,00 m, kada je to potrebno zbog zaštite zgrade ili načina njezina korištenja.

(4) Ograde gospodarskih - poslovnih zgrada se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite zgrade ili načina korištenja.

Članak 27.

(1) Prostor na građevnoj čestici zgrade 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, brnistre, 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, a najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

(3) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 2,5 m, a samo iznimno, ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju idejnog projekta.

(4) Dio građevne čestice oko zgrade, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i zgrada.

Članak 28.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,8 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta zgrade, uz uvjet da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(3) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena.

(4) Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti najmanje 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

(5) Dio građevne čestice oko zgrade, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se izvesti na štetu susjednih građevnih čestica i zgrada nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

(6) Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

0.7. Rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

Članak 28a.

(1) Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih zgrada.

(2) Iznimno, rekonstrukcije zgrada izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti zgrade od granica građevne čestice.

(3) Zgrade koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu zgradu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

(4) Rekonstruirati se mogu i zgrade smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

(5) Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih zgrada i garaža u stambeni prostor.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 29.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

(2) Površine za razvoj i uređenje planirane Planom su:

- mješovita namjena-pretežito stambena
 - obiteljske kuće planska oznaka M1-1 (narančasta)
 - višestambene zgrade planska oznaka M1-2 (narančasta)
- javna i društvena namjena
 - sve namjene planska oznaka D (narančasta)
 - uprava planska oznaka D1 (narančasta)
 - zdravstvo planska oznaka D2 (narančasta)
 - školstvo planska oznaka D3 (narančasta)
 - vjerska namjena planska oznaka D5 (narančasta)
 - društveno-kulturni i turističko-informativni centar planska oznaka D6 (narančasta)
- proizvodno-poslovna namjena planska oznaka G (smeđa)
- ugostiteljsko-turistička namjena
 - hotel u zoni Namori planska oznaka T1 (crvena)
- javne zelene površine - park planska oznaka Z1 (zelena)
- zaštitne zelene površine planska oznaka Z (zelena)
- površine za građevine infrastrukture
 - parkirališna površina planska oznaka IS1 (bijela)
 - parkirališno-garažna površina planska oznaka IS2 (bijela)
 - javne površine kontaktnog dijela luke planska oznaka IS3 (bijela)
 - trafostanice planska oznaka IS4 (bijela)
 - pješačke površine – trg planska oznaka IS5 (bijela)

(3) Površine za razvoj i uređenje planirane Planom uz građevinsko područje naselja Vrbnik su:

- kupališta;
- uređena plaža (uvala Zgribnica) planska oznaka UPL₃;
- uređena plaža (plaža Nuluk) planska oznaka UPL₅;
- prirodna plaža (između uvale Vrbnik i uvale Zgribnica) planska oznaka PPL₄;
- prirodne plaže (uvala Pod kovač / zapad i istok) planska oznaka PPL₈ i PPL₉;
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja Vrbnik /kopneni dio - planska oznaka LO-1;
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja Vrbnik /morski dio - planska oznaka LO-2;
- privezišta - planska oznaka P.

Članak 30.

Na kartografskom prikazima UPU-a 1 naselja Vrbnik razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja Vrbnik određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik u PPUO Vrbnik;
- planirani dio površina za razvoj i uređenje naselja Vrbnik određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vrbnik u PPUO Vrbnik;
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora;
 - odrednica PPUO Vrbnik;
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - podataka o izvedenom stanju;
 - odrednica PPUO Vrbnik;
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima;
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - odrednica PPUO Vrbnik;
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- površine primjene, način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora;
 - odrednica PPUO Vrbnik;
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 31.

Brisan.

Članak 32.

(1) Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Zgrada na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene. Urbanističko-tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.

(2) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se dokumentima prostornog uređenja užeg područja ili iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

1.1. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području Vrbnika (NA_1)

1.1.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1-1 i M1-2)

Članak 33.

(1) Zone mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2) su prostori u kojima su postojeće i planirane zgrade pretežito stambene namjene.

(2) U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja obiteljskih kuća, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada te višestambenih zgrada.

(3) Na građevnim česticama iz prethodnog stavka moguća je i gradnja gospodarskih - poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i pomoćnih zgrada te zgrada javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje.

(4) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- javne i društvene namjene;
- gospodarske-poslovne namjene (poslovne, zanatske, ugostiteljsko-turističke i slično) koje ne ometaju stanovanje;
- rekreacijska namjena;
- javne zelene površine i parkovi;
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 34.

(1) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene Planom se određuje prosječna bruto gustoća stanovanja u rasponu od 40 st/ha do 120 st/ha.

(2) Način gradnje na području obuhvata Plana grafički je prikazan na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

1.1.2. Javna i društvena namjena (D)

Članak 35.

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi zgrade za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

(2) Planom su rezervirani prostori za smještaj zgrada društvenih djelatnosti po namjenama:

- sve namjene (D);
- upravna namjena (D1);
- zdravstvena namjena (D2);
- školska namjena (D3);
- vjerska namjena (D5);
- društveno-kulturni i turističko-informativni centar (D6).

(3) Nove zgrade društvenih djelatnosti locirat će se u zone određene namjene (planska oznaka D1 do D5) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA. U svim zgradama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama uz uvjet da ukupna površina svih pratećih prostora može iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine zgrade javne i društvene namjene.

(4) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i gospodarske - poslovne zgrade.

1.1.3. Gospodarska namjena (G)

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata Plana, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1) mogu se graditi zgrade poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske).

(2) Zgrade gospodarske namjene se mogu graditi 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. kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

Članak 37.

Unutar obuhvata Plana, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1), u sklopu zgrada gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći sadržaji:

- uredski prostori;
- manji poslovni prostori s proizvodnim sadržajima isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš;
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično;
- ugostiteljsko-turistički i zabavni sadržaji;
- vinarije i vinski podrumi;
- javni i društveni sadržaji;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1), mogu se graditi zgrade namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(2) U sklopu zgrada ugostiteljsko-turističke djelatnosti mogu se uređivati i:

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slično;
- uredski prostori;
- javni i društveni sadržaji;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

1.1.4. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 39.

(1) Površine športsko-rekreacijske namjene uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

(2) Površine i građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi unutar površina javne i društvene namjene (D).

(3) Uz otvorena igrališta dozvoljena je izgradnja gledališta i tribina te gradnja pratećih zgrada i sadržaja koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično).

1.1.5. Javne zelene površine – park (Z1)

Članak 40.

(1) UPU-om 1 naselja Vrbnik je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđena:

- sustavno održavanje i obnova parka uz crkvu Majke Božje od zdravlja;
- uređenje novih parkovnih javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora.

(2) Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamijenjivati.

(3) U sklopu javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.;
- pješačkih putova;
- dječjih igrališta;
- fontana.

1.1.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 41.

(1) UPU-a 1 naselja Vrbnik planirano je formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila.

- (2) UPU-a 1 naselja Vrbnik u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je urediti ili izgraditi:
- kolne i pješačke putove, stepenice, parkirališta, odmorišta i sl.;
 - biciklističke staze;
 - športsko-rekreacijske površine i igrališta.
- (3) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske zgrade u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

Članak 41a.

(1) Do privođenja planiranoj namjeni dozvoljeni su građevinski zahvati na legalno izgrađenim građevinama u zonama zaštitnih zelenih površina (Z) radi zadovoljenja minimalnih higijensko-tehničkih uvjeta, isključivo unutar postojećeg gabarita građevine, u što je uključeno uređenje vanjskog prostora.

(2) Na građevinama iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze unutar zone zaštite B dozvoljeni su zahvati isključivo u skladu s idejnim rješenjem za koje su prethodno pribavljeni posebni uvjeti i prethodno odobrenje odnosno potvrda glavnog projekta Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

1.2. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije zgrada u zoni Namori

Članak 41b.

- (1) Područje zone Namori (bivša tvornica Vrbenka) planira se prenamijeniti za izgradnju:
- ugostiteljsko-turističkih zgrada iz skupine hoteli s pratećim sadržajima (T1-1 T1);
 - proizvodno-poslovnih zgrada (G).
- (2) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene Namori (~~T1-1~~ T1) moguća je izgradnja hotela kapaciteta do 120 ležajeva.
- (3) Radi prostorne integracije područje zone Namori mora biti povezano s ostalim dijelom naselja kvalitetnim pješačkim i kolnim vezama. Parkiranje (javno i privatno) treba planirati u podzemnim etažama gdje se mogu smjestiti i spremišta te tehnički dijelovi zgrada. Osobiti akcent treba dati javnim prostorima i površinama za šetnice, trgove, odmor i slično.
- (4) Zgrade treba locirati na način da se kaskadno (obzirom na visinske razlike terena), spuštaju od najviših (u zaleđu prema jugu) do najnižih priobalnih kota u sjevernom dijelu zone Namori.
- (5) Katnosti i tipologije zgrada trebaju biti visinom usklađene sa zgradama u Ulici braće Trinajstić i Ulici Iseljenički put.
- (6) Prizemne etaže novosagrađenih zgrada bit će pretežito javnog i uslužnog karaktera (trgovine, restorani, kafići, obrti i usluge, i sl.) dok će više etaže biti namijenjene za smještaj ili za poslovne sadržaje.

1.2.1. Uvjeti i način gradnje u zoni ugostiteljsko-turističke namjene Namori (~~T1-1~~ T1)

Članak 42.

(1) Na sjevernom dijelu zone Namori, koja graniči s lukom Vrbnik, planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju hotela (oznaka T1) s pratećim sadržajima, trgovačke, sportske, rekreativne i zabavne i slične namjene.

(2) Iznimno od članka 51. do 56. ovih odredbi, zbog specifičnosti lokacije se u zoni ugostiteljsko-turističke namjene Namori (T1) mogu graditi zgrade namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- pojedinačne zgrade ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (do 600 m² ili manje bruto površine) mogu se graditi neposrednom provedbom PPUO Vrbnik;
 - za pojedinačne zgrade kao i za zgrade veće bruto površine, propisuje optimalna kategorija uređenosti zemljišta, uz uvjet da se građevna čestica mora nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik minimalne širine prema odredbama ovog Plana.
1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, i to iz skupine hotela, zajedno sa pratećim sadržajima trgovačke, ugostiteljske te slične namjene iznosi 800 m².
 2. Namjena i kapacitet zgrada
 - osnovna namjena je ugostiteljsko-turistička, što uključuje smještajni kapacitet, restoran, terase i parkirališta;
 - u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti prateći sadržaji - sportski tereni, bazeni, terase i slično;
 - smještajna zgrada može imati kapacitet do najviše 120 ležajeva;
 - dozvoljena rekonstrukcija i dogradnja postojeće zgrade sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli za moguće vrste:
 - hotel baština (heritage);

- difuzni hotel;
 - hotel;
 - aparthotel;
 - pansion;
 - integralni hotel (udruženi);
 - hotel posebnog standarda (Hotel diving club ili slično).
3. Veličina i površina zgrada
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) zone iznosi 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) zone iznosi 1,5;
 - postojeći vinski podrum PZ Vrbnik može se rekonstruirati za potrebe restorana i vanjske terase isključivo unutar gabarita postojeće zgrade;
 - postojeća poslovna zgrada (istočno od vinskog podruma) može se rekonstruirati za potrebe uređenja smještajnih kapaciteta prema sljedećim uvjetima:
 - najveći broj etaža smještajne zgrade iznosi podrum, prizemlje + 2 kata + potkrovlje (podrum i 4 nadzemne etaže);
 - najveća dopuštena visina smještajne zgrade (h) je 14 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
4. Smještaj zgrada na građevnoj čestici
- zadržavaju se postojeće udaljenosti zgrada od granica susjednih građevnih čestica.
5. Uvjeti oblikovanja zgrada
- arhitektonsko oblikovanje zgrada ugostiteljsko-turističke, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s planiranom namjenom i u skladu s posebnim uvjetima zaštite i rješenjem o prethodnom odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela;
 - krovništa moraju biti izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17 i 22°;
 - moguća je ugradnja krovnih prozora i kupola za prirodno osvjetljavanje te kolektora za iskorištavanje sunčeve energije izvan zaštićene povijesne jezgre Vrbnika;
 - dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa);
 - pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.
6. Uvjeti uređenja građevne čestice
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren;
 - za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s Odredbama za provedbu ovog Plana.
7. Uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik minimalne širine prema odredbama ovog Plana;
 - priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi i temeljem ovih Odredbi.
8. Mjere zaštite okoliša
- 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 kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.
9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

1.2.2. Uvjeti i način gradnje u proizvodno-poslovnoj zoni Namori (G)

Članak 43.

- (1) Na južnom dijelu zone Namori planirana je zona proizvodno-poslovne namjene (oznaka G).
- (2) U zoni proizvodno-poslovne namjene Namori (G) mogu se rekonstruirati postojeće zgrade za potrebe prerade grožđa (vinarija) i prerade maslina (uljara) prema sljedećim uvjetima:
 1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja veličina građevne čestice iznosi 1200 m².
 2. Namjena zgrada

- u zoni proizvodno-poslovne namjene planira se rekonstrukcija postojećih zgrada, koje će služiti za preradu grožđa (vinarija, vinski podrum, kušaona vina i trgovina), odnosno za proizvodnju maslinovog ulja (pakiranje, kušaona i prodavaonica) te slične djelatnosti.
3. Veličina i površina zgrada
- postojeće (zatečene) zgrade u ovom dijelu zone mogu se rekonstruirati za potrebe vinarije ili uljare u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
 - visina vanjskih spremnika za vino koji će se graditi uz vinariju nije ograničena;
 - ukoliko se ustanovi da je zbog konstruktivnih razloga te razloga sigurnosti jednostavnije ukloniti postojeće zgrade nego ih rekonstruirati, mogu se umjesto postojećih graditi zamjenske zgrade prema sljedećim uvjetima:
 - tlocrtna površina zamjenske zgrade može za 10% biti veća tlocrtna površine postojeće zgrade;
 - ukupna građevinska (bruto) površina zamjenske zgrade može za 20% biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine postojeće zgrade,
4. Uređenje građevne čestice
- parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u Odredbama za provedbu Plana;
 - kod izrade tehničke dokumentacije (za ishođenje lokacijskih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera;
 - najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelene površine;
 - iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko raslinje i travnjake čiji korijenski sustav ne prelazi dubinu 0,5 m i izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture;
 - građevna čestica mora biti ograđena pri čemu najveća dopuštena visina ulične ograde iznosi, u pravilu, do 1,8 m;
 - ograde oko građevne čestice treba izvesti kao transparentne metalne ograde;
 - kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena;
 - kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom;
 - parkirne površine mogu biti natkrivene (pergola sa zelenilom).
5. Uvjeti oblikovanja zgrada
- oblikovanje zgrada provodi se prema načelima suvremenog arhitektonskog sloga primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.
6. Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- potrebni parkirališni prostori osigurati unutar građevnih čestica;
 - parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3,0 m koja je obrasla zelenilom, a unutar istih moguća postava sunčevih kolektora i fotonaponskih ćelija;
 - unutar zone izgradit će se distribucijska kabelska kanalizacija u koridoru prometnica;
 - za napajanje električnom energijom potrošača unutar zone koristiti će se postojeća trafostanica s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom;
 - vodoopskrba područja planira se riješiti priključkom na postojeći cjevovod;
 - komunalno otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje;
 - oborinske vode s prometnica i uređenih površina zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima.
7. Mjere zaštite okoliša
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 44.
Brisan.

1.3. Uređene i prirodne plaže

Članak 45.

- (1) Planom je u uvali Zgribnica planirana uređena plaža Zgribnica (UPL₃).
- (2) Planom se omogućava uređenje, održavanje ili sanacija plaže (dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), samo na dijelu Plana označenog na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kao Rekreativno područje (UPL-uređena plaža Zgribnica) - kopneni dio i Rekreativno područje (UPL-uređena plaža Zgribnica) - morski dio, a ukoliko se predviđenim rješenjem značajno mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.), obvezno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno posebnom propisu.

Članak 45a.

- (1) Planom je predviđeno uređenje plaže Nuluk (UPL₉).
- (2) Planom se omogućava uređenje, održavanje ili sanacija uređene plaže Nuluk (dohranjivanje žala, betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločnja i sl.) prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 46.

- (1) Planom su predviđene površine prirodnih plaža na području naselja Vrbnik:
 - prirodna plaža PPL₄ - Vrbnik (između uvale Vrbnik i uvale Zgribnica);
 - prirodna plaža PPL₈ - Vrbnik (uvala Pod kovač-zapad);
 - prirodna plaža PPL₉ - Vrbnik (uvala Pod kovač-istok).
- (2) Prirodna plaža mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

1.4. Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Vrbnik i privezišta

Članak 47.

- (1) Prema PPUO Vrbnik u širem području uvale Namori određeno je lučko područje za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja Vrbnik.
- (2) Morska luka otvorena za javni promet županijskog je značaja i kapaciteta do 180 vezova.

Članak 48.

- (1) Prema PPUO Vrbnik uz građevinsko područja naselja Vrbnik (u uvali Vrbnik i na lokaciji Gospoja - između uvale Vrbnik i uvale Zgribnica) određene su lokacije dva privezišta za brodice domicilnog stanovništva.
- (2) Svako privezište je kapaciteta do 10 vezova.

2. Uvjeti smještaja zgrada gospodarskih djelatnosti

Članak 49.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA₁) u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1-1 i M1-2) na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi zgrade 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. kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.
- (2) U građevinskom području Vrbnika (NA₁) mogu se graditi zgrade gospodarske - poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne te manje zanatske zgrade).

2.1. Zgrade poslovne - pretežito uslužne i pretežito trgovačke namjene te manje zanatske zgrade

Članak 50.

- (1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju zgrada poslovne - pretežito uslužne i pretežito trgovačke namjene te manjih zanatskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja Vrbnik ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Vrbnik:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - pretežito uslužna namjena 500 m²;
 - pretežito trgovačka namjena 600 m²;
 - manje zanatske zgrade 400 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.000 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,50;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,00;
 - najveći broj etaža iznosi:
 - pretežito uslužne i manje zanatske zgrade - 2 nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma;
 - pretežito trgovačke zgrade - 1 nadzemna etaža s mogućnošću gradnje podruma;
 - visina zgrade mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, te tehnološkim procesom, a najveća dopuštena visina zgrade, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca i iznosi:
 - pretežito uslužne i manje zanatske zgrade - 6,5 m;
 - pretežito trgovačke zgrade - 4,5 m;
 - najmanja udaljenost zgrade gospodarske - poslovne namjene od susjednih zgrada iznosi 1/2 visine zgrade (h/ 2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice, osim od regulacijskog pravca od koga mora biti udaljena min. 5,0 m;

- zgrade gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 5,5 m;
- građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u zgradu;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite zgrade ili načina korištenja;
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice;
- iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja za zgrade pretežito uslužne namjene investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz prometnu površinu;
- ako se garažni prostori zgrade pretežito uslužne namjene nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice;
- podzemna etaža zgrade pretežito uslužne namjene može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren;
- arhitektonsko oblikovanje zgrada mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu i lokalnim uvjetima;
- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- priključak zgrade na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

(2) Zatečene zgrade zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(3) Zatečene zgrade rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

(4) 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.

(5) Za zgrade pretežito uslužne namjene do 200 m² brutto kao i za zgrade veće od 200 m² propisuju se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

2.2. Zgrade ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 51.

U obuhvatu Plana mogu se graditi ugostiteljsko-turističke zgrade namijenjene smještaju i prehrani, i to:

- u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1- 1 i M1-2).

2.2.1. Ugostiteljsko-turističke zgrade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2)

Članak 52.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2), u izgrađenom dijelu ili u planiranom, neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Vrbnik:

- unutar izgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja pojedinačne zgrade ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (do 600 m² i manje brutto površine), grade se neposrednom provedbom PPUO Vrbnik;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, i to iz skupine hotela s pratećim sadržajima trgovačke, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene iznosi 800 m²;
- iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna zgrada interpolira u postojeću izgrađenu strukturu
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,50;
- najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi 1,50;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i slično (navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti na terenu);
- najveći broj etaža zgrade iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje i 2 kata) bez mogućnosti izgradnje potkrovlja;

- dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža;
- najveća dopuštena visina zgrade (h) je 11 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca;
- udaljenost zgrade osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje h/2 visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice, a pomoćne zgrade mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora;
- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 m;
- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(2) Iznimno, na građevnoj čestici 333 k.o. Vrbnik moguća je rekonstrukcija i dogradnja postojeće zgrade uz poštivanje svih ovdje propisanih uvjeta smještaja i gradnje na način da visina zgrade bude propisanih 11 m. Obzirom da s osnovnom zgradom čine nedjeljivi funkcionalni sklop, u dijelu građevnih čestica 331/1, 331/2, 330/2, 330/1 nulta kota postavlja se na zaravnati dio koji je 6,0 m viši od dijela koji se nalazi uz Ulicu Supec. Zgrade na nivou +6 m potrebno je oblikovanjem, visinom i tipologijom uskladiti sa donjom zgradom tako da čine skladan i u kontekst naselja uklopiv arhitektonski sklop.

Članak 53.

(1) Za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

(2) Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno i pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 40% površine građevne čestice.

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

Članak 54.

(1) Za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) prema normativima:

- hotel, pansion, motel 1 PGM / 3 smještajne jedinice;
- trgovački sadržaji 20 - 40 PGM / 1.000 m² GBP;
- poslovna namjena, skladišta 4 - 8 PGM / 1.000 m² GBP;
- drugi poslovni sadržaji 15 PGM / 1.000 m² GBP.

(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 zgrada kojima služe.

Članak 55.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada namijenjenih smještaju i prehrani, i to novih zgrada kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih zgrada u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene erte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U neizgrađenim dijelovima naselja moguće je planirati i suvremeniji arhitektonski izraz.

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

(3) Otvori na zgradama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu vrbničkog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

(4) Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°.

(5) 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 krovništa mogu biti i ravna a moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore za iskorištavanje sunčeve energije.

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

(8) Na arhitektonsko oblikovanje zgrada u povijesnoj cjelini potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 56.

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

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

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

(4) Rekonstrukcija postojećih zgrada moguća je i u cilju održavanja ili podizanja kategorije zgrade.

2.3. Montažne zgrade-kiosci, štandovi i reklamni panoi

Članak 57.

(1) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Vrbnik, kao samostalne zgrade 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 kojeg donosi Općinsko vijeće.

(2) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja zgrada, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati uz prometnice, unutar i izvan građevinskog područja. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

2.4. Uvjeti uređenja uređenih i prirodnih plaža

Članak 66.

(1) Planom se omogućuje uređivanje uređene plaže UPL₃-Vrbnik (uvala Zgribnica) prema sljedećim uvjetima:

- plaža se sastoji od kopnenog dijela i dijela akvatorija širine cca 150 m;
- moguća je izgradnja otvorenih igrališta (bočališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta i sl.);
- moguće je opremanje plaže tuševima, kabinama i sanitarijama;
- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća;
- moguća je postava montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku, i opremanje ostalom urbanom opremom;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena;
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

(2) Uvjeti gradnje zgrada za infrastrukturno opremanje plaže:

- dozvoljena je gradnja zgrada s jednom nadzemnom etažom;
- najveća dozvoljena visina iznosi 3,0 m, mjereno do vijenca zgrade;
- krov može biti ravan ili kosi (nagiba između 18° – 20°);
- krovni pokrov kosog krova treba biti kupa kanalice ili mediteran crijep (postavlja se na konstrukciju bez nadozida);
- zgrada treba biti minimalno komunalna opremljena,
- oblikovanje zgrade i materijali moraju biti sukladni lokalnim uvjetima.

(3) Granica kopnenog i morskog dijela uređene plaže UPL₃ - Vrbnik, uvala Zgribnica, koja je ucrtana na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, može se minimalno promijeniti projektnom dokumentacijom.

(4) Ukoliko se u sklopu uređenja plaže predviđa izmjena postojećeg izgleda obale (proširenje, nasipavanje i sl.) obvezno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 66a.

Planom se omogućuje uređivanje uređene plaže Nuluk (UPL₉) prema sljedećim uvjetima:

- uređena plaža Nuluk (UPL₉) je prirodno šljunčano žalo dužine oko 70 m i kapacitet 35-40 kupača, a nalazi se u kontaktnom području luke u smjeru zapada;
- dozvoljeno je uređenje (izvedba) obalnog pješačkog puta;
- na plaži je dozvoljena postava osnovne opreme (tuševi, klupe i sl.);

- prirodno šljunčano žalo se po potrebi može dohranjivati,
- plaža je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su pristupačne rampe za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima;
- nije dozvoljeno vezanje brodice na dijelu passarele koja se planira uz morsku granicu plaže Nuluk;
- planira se spojna pasarela na pasarelu luke, izvedbe usklađene s pasarelom luke prema uvjetima za Sjeverni lukobran iz članka 109h.

Članak 67.

Planom se propisuju uvjeti za prirodne plaže PPL₄, PPL₈ i PPL₉:

- plaža mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i/ili morske strane;
- plaža mora biti infrastrukturno neopremljena te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja;
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo stepenica za ulaz/izlaz u more.

3. Uvjeti smještaja zgrada društvenih djelatnosti

Članak 68.

(1) Za potrebe društvenih djelatnosti koristiti će se postojeće zgrade ili graditi nove, sukladno Odredbama za provedbu ovog Plana.

(2) Smještaj zgrada društvenih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona javne i društvene namjene;
- u sklopu zona mješovite - pretežito stambene namjene.

(3) Gradnja predškolskih ustanova, osnovnih škola, zgrada kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, upravnih i vjerskih zgrada te ostalih zgrada javnog interesa na području obuhvata Plana planira se prema posebnim programima i u skladu s mrežom za svaku javnu djelatnost, te na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda.

(4) Zgrade društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambeno-poslovne ili višestambene zgrade.

(5) Smještaj zona javne i društvene namjene u građevnom području naselja Vrbnik prikazan je na kartografskom prikazu Plana broj 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Članak 69.

Zgrade za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja Vrbnik pod uvjetom da je:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m² (osim za predškolske i školske ustanove);
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena;
- zgrade moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne zgrade i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, osim unutar povijesnih graditeljskih cjelina;
- odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja;
- otvori na zgradama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu vrbničkog podneblja, te se preporuča da budu zaštićeni prikladnim i primjerenim elementima stolarije;
- krovništa moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonj arhitekturi naselja;
- na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta;
- izvan povijesne graditeljske cjeline na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.;
- terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja;
- ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena, zelenila i metala visine najviše 1,2 m;
- radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 2,0 m, a ukoliko konfiguracija terena to uvjetuje, mogu se graditi i viši podzidi, ali samo na temelju glavnog projekta, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama;
- projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

- zgrade se mogu 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;
- propisuje se optimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta;
- priključak na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi;
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju zgrade nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje zgrada ima utjecaj.

Članak 70.

(1) Na građevnoj čestici za gradnju zgrada društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više zgrada.

(2) U sklopu građevne čestice iz stavke 1. ovog članka moguće je graditi zgrade koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj zgradi obavlja, osim zgrada stambene ili gospodarske namjene.

(3) Postojeće zgrade društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(4) Nove zgrade društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene sukladno kartografskom prikazu ili u sklopu zona mješovite - pretežito stambene namjene (oznaka M1-1 i M1-2).

Članak 71.

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

(2) Na građevnoj čestici za gradnju zgrada društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više zgrada. U sklopu građevne čestice moguće je graditi zgrade koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj zgradi obavlja, osim zgrada stambene ili gospodarske namjene.

(3) Pomoćne i prateće zgrade iz stavka 2. ovog članka mogu iznositi najviše 40% građevinske (bruto) površine zgrade društvenih djelatnosti.

(4) Najmanje 30% površine građevinske čestice treba biti ozelenjeno i uređeno temeljem posebnog hortikulturnog projekta.

(5) Kod rekonstrukcije i sanacije postojećih zgrada, ukoliko postojeći lokacijski uvjeti prelaze uvjete utvrđene ovim člankom, rekonstrukcija i sanacija se dozvoljavaju u postojećem gabaritu zgrade.

Članak 71a.

(1) Na k.č.br. 57/2 k.o. Vrbnik, koja se nalazi u području planske namjene D – javna i društvena namjena (sve namjene) planirana je rekonstrukcija Vitezićevog doma u društveno-kulturni i turističko-informativni centar, na način da će se izvršiti rekonstrukcija postojeće građevine za navedene potrebe.

(2) Uvjeti građenja utvrđeni su člancima 17., 22., 28a., 35., 68. 71. i 73. ovih Odredbi i građevinskom dozvolom iz 2019. godine.

3.1. Predškolske i školske ustanove

Članak 72.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku zgradu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

(2) Na građevnoj čestici predškolske ustanove i osnovne škole potrebno je osigurati površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

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

- za predškolske ustanove: 8,0%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%;
- za osnovne škole: 10,5%.

(4) Planom se zadržava postojeća područna škola u Vrbniku uz mogućnost opremanja potrebnim sadržajima. Uz zgradu škole u jedinstveni arhitektonski ansambl moguće je uklopiti i program vrtića i sportske dvorane.

(5) Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju predškolskih zgrada:

- površina građevne čestice za jednoetažnu zgradu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu;
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

(6) Uvjeti za izgradnju zgrade osnovne škole su:

- bruto površina zgrade 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.
- (7) U sklopu ove namjene moguće je planirati zgrade društvenih djelatnosti u funkciji predškolstva i školstva, a predškolski i školski program moguće je planirati u istom građevnom i funkcionalnom ansamblu.
- (8) Za izgradnju i rekonstrukciju predškolskih i školskih građevina propisuju se sljedeći uvjeti:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,50;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,90,
 - najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje),
 - građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

3.2. Zgrade kulture

Članak 73.

- (1) Zgrade kulturne namjene grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.
- (2) Za izgradnju i rekonstrukciju zgrada kulture propisuju se sljedeći uvjeti:
- u sklopu ove namjene moguće je planirati zgrade kulturne djelatnosti,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,50,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,00,
 - najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

3.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 74.

- (1) Sportsko-rekreacijski sadržaji grade se na temelju posebnih standarda i normativa, prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.
- (2) Na građevnoj čestici na kojoj postoji ili će se graditi sportsko-rekreacijski sadržaji dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja i zgrada koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski, trgovački i poslovni sadržaji, spremišta i slično), uz uvjet da najveća visina vijenca pratećih zgrada ne bude veća od visine osnovne zgrade.
- (3) Planom je, uz postojeće športske sadržaje, omogućena i gradnja dodatnih športskih zgrada (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično).
- (4) U ukupnoj površini športsko-rekreacijske zgrade sadržaji osnovne namjene moraju biti zastupljeni s najmanje 70%, drugo mogu biti prateći sadržaji.
- (5) Za gradnju i rekonstrukciju zgrada športa i rekreacije propisuju se sljedeći uvjeti:
- moguće je planirati građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih zgrada (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) na kojoj će se graditi zatvorena sportska zgrada iznosi 0,80;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,0;
 - najveća visina vijenca iznosi 9,0 m a visina sljemena 12 m;
 - građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

3.4. Zgrade zdravstva i socijalne skrbi

Članak 75.

- (1) Gradnja zgrada za zdravstvo i socijalnu skrb odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.
- (2) Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se planirati u prizemljima stambenih zgrada te u manjim zasebnim građevinama.
- (3) Postojeće zgrade za zdravstvo proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).
- (4) 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/ stanovniku.
- (5) Za gradnju i rekonstrukciju zgrada zdravstva i socijalne skrbi propisuju se sljedeći uvjeti:
- moguće je planirati građenje zdravstva i socijalne skrbi i pratećih sadržaja;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,50;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,00;
- najveći broj etaža: 4 etaže (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje),
- građevna čestica mora biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno uređiti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

3.5. Vjerske zgrade

Članak 76.

(1) Postojeće vjerske zgrade uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama Plana.

(2) U sklopu vjerskih zgrade, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po potrebi u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

Članak 77.

(1) Za gradnju i rekonstrukciju zgrade vjerske namjene propisuju se sljedeći uvjeti:

- moguće je planirati građenje vjerskih zgrada i pratećih sadržaja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,80;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,00;
- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

(2) Manje vjerske zgrade, kao kapelice, poklonci, križevi i slične zgrade, najveće bruto razvijene površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih namjena planiranih Planom.

3.6. Ostale javne zgrade

Članak 78.

(1) Zgrade iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Spomenici, spomen obilježja i slične zgrade, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada

Članak 79.

(1) Stanovanje kao osnovna namjena predviđa se u građevinskom području naselja Vrbnik (NA_1) u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1-2).

(2) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1) nije moguća gradnja stambenih građevina.

(3) Nove zgrade stambene namjene se mogu graditi kao:

- obiteljske kuće;
- višestambene zgrade.

Članak 80.

(1) Za dio naselja Vrbnik koji je registriran kao povijesna graditeljska cjelina (I. stupanj zaštite) građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem Odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna zgrada stambene namjene i uz nju i dvije pomoćne (garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta i sl.) i manje zgrade gospodarske-obrtničke namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

(3) U sklopu grade stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene zgrade) 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, caffea, buffeti, vinarije i vinske podrume kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, bravarije, stolarije, ugostiteljske zgrade, pečenjarnice i slično.

Članak 81.

(1) Neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 4,50 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i maksimalne dužine 70 m.

(2) Pristup s građevne čestice na prometnu 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 prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 82.

(1) Pomoćne i manje zgrade gospodarske - obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz zgradu stambene namjene - obiteljsku kuću najviše kao jednoetažne, uz uvjet da:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca zgrade nije viša od visine osnovne zgrade i ne prelazi visinu od 3,0 m;
- tlocrtna zauzetost pomoćnih zgrada nije veća od 60 m².

(2) Najmanja udaljenost zgrada iz prethodnog stavka ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće zgrade mogu se graditi i do granice građevne čestice;
- ako se grade kao poluotvorene zgrade, moraju od susjedne zgrade biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

(3) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje zgrade gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

(4) Iznimno, zgrade 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 zgrada.

(5) Ako zgrade iz stavka 1. ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

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

(7) Postojeće pomoćne, manje zgrade gospodarske - obrtničke namjene sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

4.1. Obiteljske kuće

Članak 83.

(1) Obiteljske kuće mogu se graditi u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1 i M1- 2).

(2) Granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća na građevnim česticama u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja Vrbnik ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik iznose:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:
 - za slobodnostojeće zgrade: 400 m²,
 - za dvojne zgrade: 300 m²,
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće za sve tipove gradnje nije propisana;
- c) najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove obiteljske kuće iznosi:
 - za slobodnostojeće zgrade: 80 m²,
 - za dvojne zgrade: 60 m²,
- d) najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove obiteljske kuće iznosi 200 m² za sve tipove gradnje (iznimno na građevnim česticama većim od 1.500 m² moguće je planirati i građevine tlocrtna projekcije do 350 m² ali samo u prizemnoj etaži dok etaže iznad mogu imati površinu maksimalno 200 m² GBP);
- e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi:
 - za slobodnostojeće zgrade 0,30,
 - za dvojne zgrade 0,40
- f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) nadzemno iznosi:
 - za slobodnostojeće zgrade 0,60
 - za dvojne zgrade 0,80
- g) najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 etaže, s mogućnošću izgradnje podruma, ili na iznimno kosom terenu (nagiba većeg od 12%) 3 etaže-
- h) najveća dopuštena visina zgrade iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca za zgrade sa 2 nadzemne etaže,
- i) ako se zgrada gradi na iznimno kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, najveći broj etaža zgrade iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obvezno suterena te najveća visina zgrade iznosi 9,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz zgradu može biti najviše 0,50 m iznad kote prirodnog terena.

(3) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja od one određene u alineji a) ovog članka, prema lokalnim uvjetima.

(4) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnoj graditeljskoj cjelini Vrbnika) sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevne čestice (K_{ig}) građevne čestice može biti 1,00 za sve tipove gradnje, s tim da u obiteljskoj kući moraju biti sadržani i svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

(5) Obiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu zgradu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima zgrade (istakom) biti udaljene od granice susjedne zgrade najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

4.1.1. Arhitektonsko oblikovanje

Članak 84.

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

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

(3) Otvori na zgradama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu vrbničkog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

(4) Krovništa moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta zgrade, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° .

(5) Unutar povijesne urbane cjeline Vrbnika pokrov krovništa je obvezno kupa kanalice.

(6) Izvan povijesne urbane cjeline Vrbnika preporuča se za pokrov upotreba kupe kanalice, ali je dozvoljena i uporaba ili mediteran crijepa, crvene boje, kao i drugih materijala koji se upotrebljavaju u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

(7) Izvan zone povijesne graditeljske cjeline Vrbnika na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

(8) Unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika obvezna je uporaba žbuke u obradi pročelja, kao i uporaba drvene stolarije. Isto se preporuča i izvan zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika, ali nije obvezno.

Članak 85.

Brisan.

4.2. Višestambene zgrade

Članak 86.

(1) Gradnja novih višestambenih zgrada isključivo iz programa POS-a moguća je u zonama mješovitih - pretežito stambene namjene (M1-2).

(2) Propisuju se uvjeti gradnje višestambenih zgrada u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Vrbnik NA 1:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,50,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,00,
- najveći dopušteni broj etaža višestambene zgrade je 4 (prizemlje, 3 kata bez mogućnosti izgradnje potkrovlja), s mogućnošću gradnje podruma,
- najveća dopuštena visina zgrade je 12,00 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- krovništa moraju biti kosa, nagiba između 22° i 25° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje.

(3) Udaljenost od susjednih međe višestambenih zgrada iznosi najmanje pola visine ($h/2$) ali ne manje od 4,0 m.

(4) Nije dozvoljena gradnja pomoćnih i poljoprivrednih zgrada u sklopu okućnice višestambene zgrade.

Članak 87.

(1) U sklopu višestambenih zgrada mogu se nalaziti:

- sadržaji javne i društvene namjene;
- poslovni prostori čiste i tihe namjene;

- drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
- (2) Poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:
- trgovine maloprodaje;
 - uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima;
 - ugostiteljski sadržaji, vinarije, vinski podrumi i slično (osim tipova disco klub i slično);
 - ljekarne i liječničke ordinacije;
 - uredski poslovni prostori;
 - skladišta površine do 100 m²,
 - sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.
- (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. ovog članka.
- (4) Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 88.

- (1) Površina građevne čestice višestambenih zgrada utvrđuje se aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru za svaku pojedinačnu zgradu i u pravilu obuhvaća zemljište ispod zgrade i zemljište potrebno za redovitu upotrebu zgrade.
- (2) Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zграда i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

Članak 89.

- (1) Za arhitektonsko oblikovanje zgrade, te uređenje građevne čestice višestambene zgrade vrijede uvjeti kao i za obiteljske kuće.
- (2) Pojedinačne intervencije, osim adaptacija interijera, a osobito na pročeljima, nisu dopuštene.

Članak 90.

- (1) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno-garažno mjesto (PGM).
- (2) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene zgrade.
- (3) Višestambene zgrade 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.
- (4) Priključak na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i elektroničku komunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.
- (5) Za izgradnju višestambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja Vrbnik (NA 1) propisuje se optimalna uređenost građevinskog zemljišta.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama

Članak 91.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:
- prometni sustav (cestovni, pješački, promet u mirovanju, pomorski promet),
 - poštue i elektroničke komunikacije,
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda),
 - energetski sustav (elektroopskrba).
- (2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom Plana, prema posebnim propisima i pravilima struke i odredbama ove Odluke, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (3) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dozvoljeno.

Članak 92.

- (1) Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim prilogima Plana:

- broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2A. Promet;
 - broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Pošta, elektroničke komunikacije i energetski sustav;
 - broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2C. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, a namijenjeni su za smještaj instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).
- (3) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.
- (4) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.
- (5) Po izgradnji infrastrukturnih sustava u koridorima iz prethodnog stavka ovog članka može biti dozvoljena gradnja u skladu s namjenom planiranom kartografskim prikazom broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i odredbama ove Odluke te važećim propisima i posebnim uvjetima korisnika infrastrukturnog koridora.
- (6) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (7) Mjesta priključka pojedinih zona na prometnice, komunalnu i ostalu infrastrukturu označena na kartografskim prikazima Plana su načelna, dok se točna mjesta priključka utvrđuju na temelju posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, koncesionara ili distributera.
- (8) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 93.

- (1) Prometne površine unutar građevinskog područja Vrbnika, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).
- (2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Zgrade koje će se graditi uz županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.
- (4) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (5) Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih zgrada 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.
- (6) Postojeće zgrade unutar planskog koridora cesta, kao i zgrade uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između zgrade i ceste.

Članak 94.

- (1) Građevne čestice zgrada infrastrukturnih sustava (trafo-stanice i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje.
- (2) Za zgrade iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge zgrade ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (3) Zgrade infrastrukturnih sustava prema posebnim uvjetima moraju imati osiguran kolni pristup do javne površine ili pravo služnosti do javne površine.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 95.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2A. Promet.
- (2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za

funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(3) Na području obuhvata UPU-a 1 naselja Vrbnik određeno je da se kolne prometnice (ulice) svih širina kolnika, kolno-pješačke i pješačke površine, kao i ostale prometne površine mogu graditi i na površinama druge namjene, bez obzira što njihovi koridori nisu ucrtani na kartografskim prikazima Plana.

(4) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Članak 96.

Na području obuhvata UPU-a 1 naselja Vrbnik određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja:

- glavne ulice;
- sabirne ulice;
- ostale ulice;
- trgovi, pješačke površine i putovi;
- površine za promet u mirovanju (parkirališta).

Članak 97.

(1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim zgradama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 98.

(1) Cestovne prometnice - gradske ulice na području obuhvaćenom Planom ucrtane su na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Promet.

- glavne ulice;
- sabirne ulice;
- ostale ulice - stambene.

(2) Ulice na području UPU-a 1 naselja Vrbnik s funkcijom županijske i lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(3) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom UPU-a naselja Vrbnik.

(4) Ulicom se smatra svaka prometna površina unutar područja obuhvata UPU-a naselja Vrbnik uz koji se izgrađuju ili postoje zgrade i sadržaji koji na tu površinu imaju izravan pristup.

(5) UPU-om naselja Vrbnik se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju cestovnih prometnica na području obuhvata Plana.

(6) Ucrtani koridori planiranih prometnica te koridori prometnica planiranih za proširenje označuju površinu rezerviranu za njihovu moguću izgradnju ili rekonstrukciju.

(7) Ukoliko Općina Vrbnik ne postigne prihvatljiv dogovor s vlasnicima oko otkupa zemljišta za planiranu izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih prometnica, Općina Vrbnik nema obvezu njihove realizacije (izgradnja kolnika i pješačkih staza, izgradnja komunalne infrastrukture planirane u prometnom koridoru i slično).

(8) Na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2A. Promet, ucrtana je granica povijesne jezgre naselja Vrbnik, unutar koje se promet odvija sukladno posebnom režimu koji utvrđuje Općina Vrbnik.

Članak 99.

(1) Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice može biti 5,5 m (za dvosmjernan promet), odnosno 4,5 m (za jednosmjernan promet). Sve nove ceste planirane ovim Planom se mogu graditi etapno, na način da se najprije izvede samo kolnik širine određene ovim Planom, a u drugoj etapi i planirane pješačke površine uz cestu.

(2) Sve postojeće ceste mogu se rekonstruirati u postojećoj širini. Ako je planom predviđeno proširenje koridora postojeće ceste, rekonstrukcija se smatra I. fazom proširenja.

(3) Ako je postojeća ulica širine manje od 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca prve izgrađene građevne čestice od osi ulice treba biti

takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 m. Udaljenosti regulacijskog pravca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

(4) Kada su postojeće ulice uže od navedenih širina, a kada postoje izgrađene zgrade s obje strane ulice, može se zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

(5) Pristupne ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

(6) U slijepim ulicama koje nemaju odgovarajuću širinu kolnika za dvosmjerni promet potrebno je urediti ugibališta čija udaljenost ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu. Postojeće ulice u zaštićenoj povijesnoj cjelini Vrbnika koje ne zadovoljavaju prometne uvjete niti za jednosmjerno odvijanje prometa koristiti će se samo kao opskrbne i interventne ceste uz posebno ograničen prometni režim.

(7) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Članak 100.

(1) Prometna površina na području obuhvata Plana na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu prometnih površina naselja.

(2) Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

(3) Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 101.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene zgrade rješava se na građevnoj čestici te zgrade. Iznimno, ukoliko već postoji izgrađeni garažni niz, garažiranje vozila može se riješiti i na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila za višestambene zgrade rješava se na građevnoj čestici te zgrade. Garažiranje vozila za višestambene zgrade u pravilu se rješava unutar višestambene zgrade. Iznimno, kada je nemoguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene zgrade dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza, s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini.

Članak 102.

(1) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih gradskih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(2) Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima.

(3) Postojeće javno parkiralište (IS2) uz ulicu Retec i može se rekonstruirati i proširiti uz ulicu Supec, a zbog topografije terena dio parkirališta se može izvesti u dva nivoa, pri čemu se donji nivo može urediti i kao garaža u nizu.

(4) Minimalni kapacitet parkirališta po lokacijama iznosi:

- Namori 1 (IS1-1) - 150 PM;
- Namori 2 (IS1-2) - 40 PM;
- Namori 3 (IS1-3) - 60 PM;
- Namori 4 (IS1-4) - 5 PM (autobusi);
- Park (IS1-5) - 30 PM;
- Zgribnica (IS1-6) - 50 PM.

(5) Minimalni kapacitet parkirališno-garažnih mjesta po lokacijama iznosi:

- Centar (IS2-1) - 160 PM.

Članak 103.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila na površinama poslovne, 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 zgrada kojima služe.

Članak 104.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u zgradama određuje se prema sljedećoj tablici:

Namjena prostora u zgradama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena jedinica do 50 m ²	1 PGM / jedinica
	stambena jedinica veća od 50 m ²	2 PGM / jedinica
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji		4 – 8 PGM / 1000 m ² GBP
trgovački sadržaji		20 – 40 PGM / 1000 m ² GBP
uređi		10 – 20 PGM / 1000 m ² GBP
drugi poslovni sadržaji		15 PGM / 1000 m ² GBP
hotel, pansion, motel		1 PGM / 3 smještajne jedinice
športske dvorane i igrališta s gledalištem		3 PGM / 10 sjedala
škole i predškolske ustanove		1 PGM / 1 učionica

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za zgrade ili grupe zgrada sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene zgrada, 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 garažno-parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(5) 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.

Članak 105.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je u skladu s lokalnim uvjetima predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 106.

(1) Planom je predviđena 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) Planom se propisuje način uređenja i opremanja obalne šetnice:

- šetnica uz more može se graditi, 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 slično;
- minimalna širina obalne šetnice iznosi 2,0 m;
- na strmim mjestima ili gdje je to potrebno iz sigurnosnih razloga dozvoljena je postava prozirne metalne ograde;
- šetnica mora biti obilježena putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a može sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - klupe, nadstrešnice i slično,
- uz šetnicu se može postaviti javna rasvjeta;
- na šetnici nije dopuštena vožnja motociklima i motornim vozilima, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake.

Članak 107.

(1) Planom je predviđeno zadržavanje postojećih i uređivanje novih pješačkih i kolno-pješačkih površina u građevinskom području naselja Vrbnik.

(2) Planirane pješačke površine trebaju, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom ili niskog zelenila.

(3) Postojeće pješačke i kolno-pješačke površine unutar zaštićene graditeljske cjeline Vrbnika mogu se uređivati i rekonstruirati isključivo prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Opskrba dostavnim vozilima u sklopu ovih površina treba biti u vremenskom režimu prometa, uz dozvolu za promet komunalnih i interventnih vozila.

(5) Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motocikla i motornim vozilima, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti oznake zabrane.

Članak 108.

(1) Planirano je uređenje pješačkih staza u sklopu parkovnih površina, te povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

(2) Širina pješačkih staza iznosi najmanje 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,50 m, ali ne uže od 1,20 m.

(3) Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 109.

(1) Planom se zadržava sadašnja lokacija autobusnog stajališta.

(2) Planom se omogućava korištenje glavnih i sabirnih ulica za prijevoz autobusima.

(3) Planom se zadržava postojeća lokacija parkirališta za turističke autobuse.

5.2. Pomorski promet

5.2.1. Uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik

Članak 109a.

(1) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Vrbnik je organizirana kao jedinstvena prostorna i uporabna cjelina za gradnju potrebnih građevina i infrastrukture te obavljanje lučkih djelatnosti sukladno posebnim propisima.

(2) Prostor luke otvorene za javni promet je lučko područje koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti i dijeli se na:

- kopneni dio (LO-1), koji obuhvaća površinu namijenjenu smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet (lukobrani, gatovi, operativna obala i dr.), odnosno namijenjenu za lučke djelatnosti;
- morski dio (LO-2) obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet, odnosno namijenjenu za prometne i lučke djelatnosti.

(3) Planom je definirana ukupna površina luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik.

(4) Površina kopnenog dijela luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik (LO-1) određena je unutar granica utvrđenog građevinskog područja za dio obaveznih sadržaja na kopnu luke Vrbnik.

(5) Površinu građevne čestice određuje površina kopnenog dijela za smještaj obveznih sadržaja na kopnu luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik (LO-1), čiji su oblik i veličina približno definirani kartografskim prikazima broj 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA i broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u skladu sa značenjem i mjerilom Plana. Na građevnoj čestici planira se korekcija prirodnih uvjeta na lokaciji izvođenjem zahvata u moru i na kopnu. Točan oblik i površina građevne čestice utvrdit će se prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

Članak 109b.

(1) Luka otvorena za javni promet je morska luka koju pod jednakim uvjetima može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta.

(2) Lučko područje luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik namijenjeno je za:

- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata;
- ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme;
- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj i prijenos roba i drugih materijala;
- dizalice (na površini LO-1) i opreme za dizanje iz mora i spuštanje u more plovniha objekata (nosivosti sukladno do 5 tona);
- prometnica i parkirališta neophodnih za funkcioniranje luke;
- postavu lučke opreme i uređaja za sigurnost plovidbe i signalizaciju;
- ostale lučke i druge djelatnosti u funkciji razvoja pomorskog prometa i čije obavljanje ne umanjuje ni otežava obavljanje osnovnih planiranih lučkih djelatnosti.

(3) Organizacija vezova za sve navedene potrebe unutar akvatorija luke otvorene za javni promet (LO-2) utvrdit će se prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

(4) U sklopu akvatorija luke otvorene za javni promet (LO-2), mogu se planirati objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura), odnosno mogu se planirati zahvati potrebni za zaštitu i nesmetano funkcioniranje luke i plovidbe. Objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura) su operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani, valobrani, molovi, gatovi, pontoni i drugi objekti za pristajanje, privez i zaštitu plovila, objekti za sigurnost plovidbe, prometna i komunalna lučka infrastruktura i drugo kao određeno posebnim propisom.

(5) U sklopu kopnenog dijela luke otvorene za javni promet (LO-1) mogu se planirati objekti lučke nadgradnje (lučka suprastruktura). Lučka nadgradnja (lučka suprastruktura) su građevine za obavljanje lučkih djelatnosti u luci izgrađene na lučkom području (građevine i objekti za privez, odvez, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos, opskrbu, sigurnost plovidbe, uprava i administracija, i drugi sadržaji luke u funkciji luke), s pratećim i pomoćnim sadržajima. Mogu se planirati i uređaji i oprema za ukrcaj/iskrcaj, (uređaji, strojevi, procesne instalacije, lučke dizalice i slično u funkciji tehnološkog procesa u luci).

(6) Pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji, parkirališta, spremišta, građevine sanitarno-higijenskog standarda i slično neophodno za funkcioniranje).

(7) Kao prateći sadržaji mogu se planirati i manji kompatibilni ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji (caffe, info pult, prodaja hrane i pića, suvenira i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni). Prostor luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik može se opremiti svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju.

(8) Pomoćni i prateći sadržaji luke mogu se graditi unutar kopnenog djela luke i unutar javne površine kontaktnog područja luke.

Članak 109c.

(1) Za uređenje luke otvorene za javni promet planira se korekcija prirodnih uvjeta na lokaciji izvođenjem zahvata u moru (gradnja, nasipavanja, iskopavanja i slično u funkciji uređenja akvatorija luke i gradnje pomorskih objekata).

(2) Uređenje površina luke otvorene za javni promet mora biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

(3) Uređenje akvatorija luke podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup plovila planiranim sadržajima u luci, kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Članak 109d.

(1) Objekti lučke podgradnje (lučka infrastruktura) planirati će se projektom luke, u skladu sa posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(2) Projekt luke utvrditi će točan položaj i potrebnu duljinu obale, prostornu organizaciju, smještaj i vrste sadržaja koji će se planirati u sklopu luke otvorene za javni promet u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima.

(3) Oblikovanje obale, molova, pristana i drugog, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju.

(4) Raspored vezova odrediti će se projektom luke.

Članak 109e.

(1) Prostorna organizacija, smještaj i vrste sadržaja lučke nadgradnje (lučka suprastruktura) odrediti će se projektom luke.

(2) Konačni oblik i veličina, raspored i vrsta, kao i građevno-tehničke karakteristike (produženja, odnosno gradnje sjevernog lukobrana/gata te ostalih gatova i dr. pomorskih objekata i uređaja) podložni su promjenama kao posljedica detaljnije razine projektiranja ili posebnih uvjeta vezanih za zaštitu okoliša i prirode.

(3) Na površini kopnenog dijela luke može se graditi više građevina lučke nadgradnje (građevine pomoćnih sadržaja, oprema, dizalice, svjetionik i slično) i mogu se uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti.

(4) Bruto građevinska površina građevina pomoćnih sadržaja može iznositi do 100 m².

(5) Najveći broj nadzemnih etaža (E) je prizemlje (P), a najveća ukupna visina zgrada (V) iznosi 4,5 m.

(6) Visina (V) može biti i viša za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (svjetionik, dizalica i slično).

(7) Oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju.

(8) Sadržaji iz posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću moraju biti izvedeni u skladu s posebnim propisom.

Članak 109f.

(1) Uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama odredbi za provedbu i prikazani su na kartografskim prikazima broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2.A. Promet, 2.B. Pošta, elektroničke komunikacije i energetski sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav) te 4. Način i uvjeti gradnje.

Članak 109g.

(1) U sklopu kopnenog dijela lučkog područja planiraju se prometne površine - kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne i sl.

(2) Iznimno od članka 104. ovih odredbi, za potrebe luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik treba osigurati najmanje 8 parkirališnih mjesta (8 PM) u sklopu obalnog pojasa, odnosno javne površine kontaktnog područja luke, dok će se ostale parkirališne potrebe zadovoljiti unutar površina proizvodno poslovne namjene (G), kako je označeno u grafičkom dijelu Plana.

(3) U funkciji uređenja prostora mogu se planirati parkovne i hortikulturno uređene površine. Prilikom ozelenjivanja trebalo bi koristiti autohtone biljne vrste. Uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom. Uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

(4) Luka se ne smije ograđivati, odnosno, ukoliko je zbog razloga sigurnosti nužno ograditi dio kopnenog dijela luke, time se ne smije priječiti slobodan javni pristup do mora.

(5) Uređenje morskog dijela lučkog područja podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i plovidbu tj. pristup plovila planiranim sadržajima u luci.

Članak 109h.

(1) Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina i uređenja površina luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik:

Sjeverni lukobran

- novi lukobran planiran je ispred postojećeg lukobrana Novi porat, na sjeverozapadnoj obali, podno brda Kostrij, prema području lokalnog naziva Teple banje;
- točrtno planirani lukobran ima isti radijus zakrivljenosti kao postojeći lukobran;
- novi lukobran treba oblikovati, strukturirati i izgraditi po uzoru na postojeći;
- novi se lukobran predlaže kao nasuti - tip "jetty";
- udaljenost nadmorskih dijelova ovog lukobrana i onog Novog porta treba iznositi oko 55 m,
- duljina lukobrana iznosi oko 74 m;
- širina prolaza na gornjem dijelu lukobrana iznosi oko 4,0 m;
- lukobran treba omogućiti cirkulaciju vode mora kroz njega, tako da treba predvidjeti kroz njega cijevi (ispod hidrografske nule) za cirkulaciju vode;
- za pristup lukobranu je planirana passarela uzduž sjeverozapadne obale;
- passarelu duž sjeverozapadne obale izvesti kao minimalističku konstrukciju, tanku betonsku ploču koja "lebdi" iznad morske površine, završne kote hodne površine na najviše 1,0 m nm, široku najmanje 2,3 m i najviše 3,0 m, koju nosi niz stupova smještenih u osi ploče (da su što manje vidljivi);
- rasponski elementi passarele će se izvesti debljine do 40 cm, s obalnim rubom na koti od oko +0,95 m;
- širina passarele se na dijelovima proširuje u skladu s arhitektonskim rješenjem;
- prosječni osovinski razmak između "Benotto" pilota za passarelu iznosi 11-12 m, a promjer pilota iznosi 1,0 m;
- naglavne grede na koje se oslanjaju rasponski elementi planira se izvesti uvučene za oko 20 cm u odnosu na obalni rub passarele;
- duž passarele predvidjeti mogućnost priveza plovila (osim na dijelu ispred plaže Nuluk);
- duž passarele predvidjeti odmorišta, vidikovce i sl. na dijelovima gdje se ploča širi do prirodne stijene.

Novi gat umjesto postojećeg (u dijelu akvatorija između Starog porta i Mandrića)

- planira se izgradnja novog gata umjesto postojećeg u dijelu akvatorija između Starog porta i Mandrića;

- gat je pravocrtnog oblika, dužine oko 52 m i širine oko 2,5 m;
- gat se izvodi kao raščlanjena konstrukcija, duboko temeljena na "Benotto" pilotima.

Produženje gata Stari porat

- Stari porat se planira produžiti raščlanjenom konstrukcijom u pravcu postojećeg dijela, dužine oko 25 m;
- širina planirane dogradnje iznosi oko 8,0 m;
- produženje će se duboko temeljiti na "Benotto" pilotima;
- gat će se obložiti kamenim popločenjem, a na bočnim stranicama i čelu kamena obloga će se izvesti do kote srednjeg morskog raza ($\pm 0,00$ m).

Rekonstrukciju postojećeg širokog gata sa sjeverne strane Mandrića

- postojeći zaštitni široki gat sa sjeverne strane Mandrića će se djelomično ukloniti;
- postojeće istezalište se sužuje s postojećih oko 8,0 m širine na oko 5,0 m;
- planira se postavljanje dizalice nosivosti oko 5 tona;
- od Mandrića pa prema plaži Nuluk planira se novi obalni zid po cijeloj dužini, na način da se izbjegne značajna refleksija valova od njega (dakle ne kao puni vertikalni zid).

Nove passarela ispred obalnih zidova, u korijenu gata Stari porat te po obodu zaštitnog gata Mandrića

- nove passarele koje se predviđaju ispred obalnih zidova, u korijenu gata Stari porat te po obodu zaštitnog gata Mandrića izvele bi se kao spregnute čelično-drvene konstrukcije;
- nosivi elementi se planiraju izvesti iz čeličnih profila konzolno prihvaćenih na obalnom zidu;
- pomost će se izvesti od drvenih platica egzotičnog porijekla.

(2) Planira se postavljanje montažne pozornice (na Muliću nad jaminu ili drugom adekvatnom prostoru, na splavi u moru ili sl.),

(3) Crpnu stanicu kanalizacije - CS Namori treba izvesti u području luke podzemno, a odzračnik oblikovati na način da se uklopi u cjelinu, te iskoristi kao element urbane opreme (jarbol za zastavu, postava nadzorne kamere i slično). Cjelokupni volumen građevine za smještaj elektrorazvodnog ormara crpne stanice uklopiti unutar građevina pratećih sadržaja ili drugih konstrukcija koje se nalaze obodno uz prostor luke i javnih površina (nije dozvoljena samostojeća nadzemna struktura).

Članak 109i.

(1) Planom se predviđa mogućnost fazne/etapne gradnje luke otvorene za javni promet.

(2) Faze/etape mogu biti vremenski neovisne, a definirati će se projektom dokumentacijom.

(3) Planira se izrada objedinjenog idejnog projekta obalnog pojasa koja obuhvaća područja luke i javnih površina u kontaktnom području ili njihove dijelove, koja mora biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

5.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju u kontaktnom područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja Vrbnik

Članak 109j.

(1) Namjena javne površine u kontaktnom području luke obuhvaća pješačke površine, kolno-pješačke površine, parkirališne površine, te prateće sadržaje (luke i javnih površina).

(2) Unutar javne površine planira se rekonstrukcija i gradnja građevina pratećih sadržaja (ribarske kućice, spremišta, ugostiteljstvo i slično), obnova perila, uređenje izvora, hortikulturno uređenje površina, uređenje dječjih igrališta i slično.

(3) Dozvoljena etažnost građevina iznosi 1 etažu, a visina građevine do 4,5 m.

(4) Postojeće prateće i pomoćne višenamjenske građevine zadržavaju se ili rekonstruiraju približno u postojećim gabaritima.

(5) Iznimno, kod gradnje pratećih sadržaja i rekonstrukcije postojećih ribarskih kućica u području Mandrić najveća dozvoljena etažnost iznosi 2 etaže (suteren i prizemlje), a visina građevine do 8,0 m. Pri tome ukupna bruto građevinska površina sklopa može iznositi do 250 m², od kojih je gradnja zatvorenog prostora u prizemlju površine do 100 m². Dozvoljena je površina terase u prizemlju do 150 m², koja se može natkrivati, a tu svrhu dozvoljava se izvedba čvrste nosive konstrukcije.

(6) Oblikovanje građevina planira se jednoobrazno, usklađeno s oblikovanjem cjeline i uz implementaciju posebnih konzervatorskih uvjeta, te upotrebu kvalitetnih materijala, prvenstveno kamena. Krovovi mogu biti ravni i kosi.

Članak 109k.

Planom se propisuju uvjeti za uređenje vanjskih površina i postavu elemenata urbane opreme:

- planira se izgradnja stepeništa (skalinade), koje će služiti i kao gledalište;
- u obnovi perila poštovati njegove prostorne i oblikovne karakteristike te oblikovati prostor oko njega kao važan prostorni akcent i prostor okupljanja;
- planira se maskiranje penjačicama i drugim zelenilom visokih betonskih zidova i građevina obloženih pločastim kamenom;
- planira se redizajn nadsvođenja izvora Potok, vanjskog ložišta, izvora Vodica i dr.;
- u sklopu javnih površina obvezno izvršiti ozelenjivanje u svrhu ublažavanja postojećih negativnih utjecaja u prostoru.

Članak 109i.

Planom se predviđa se mogućnost fazne/etapne gradnje javnih površina u kontaktnom području luke, pri čemu se primjenjuju odredbe članka 109i.

Članak 110.

(1) Planom su određena privezišta za potrebe lokalnog stanovništva u uvali Vrbnik (kapaciteta do 10 vezova) i na lokaciji Gospoja između uvale Zgribnica i uvale Namori (kapaciteta do 10 vezova). Razgraničenje akvatorija za priveze prikazano je na kartografskom prikazu 2. PROMETA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.A. Promet.

(2) Plovni putovi planirani su tako da povezuju luku otvorenu za javni promet županijskog značaja sa lukama u Crikvenici, Novom Vinodolskom, Šilu, Baškoj te sa privezištima.

5.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 111.

(1) Vodovi i građevine elektroničkog komunikacijskog sustava i pošte prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Pošta, elektroničke komunikacije i energetske sustav.

(2) Postojeći UPS Vrbnik povezat će se optičkim sustavom prijenosa na višu prometnu razinu.

Članak 112.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničkog komunikacijskog sustava radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

(2) Dogradnjom će se postupno prelaziti na podzemne priključke osobito do obiteljskih kuća u centrima naselja.

(3) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Svi elektronički komunikacijski vodovi (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(4) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva na višu prometnu razinu koristiti će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

(5) Povezivanje optičkim sistemom prijenosa planirano je od Vrbnika prema Risiki i od Vrbnika prema Garici, uz trase postojećih i planiranih prometnica. Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika.

(6) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, treba odrediti planiranjem podzemnih koridora u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Članak 113.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijimate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.4.1. Energetske sustav

Članak 114.

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Pošta, elektroničke komunikacije i energetski sustav.

5.4.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 115.

Elektroenergetsko napajanje Vrbnika na 20 kV naponskom nivou vrši se iz trafostanice TS 110/20 kV Dunat na području Grada Krka i TS 110/20 kV Krk. 20 kV zračno-kabelskim vodom iz TS 110/20 kV Dunat osigurano je osnovno napajanje TS 20/0,4 kV na području obuhvata UPU-a 1.

Članak 116.

(1) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 20/ 0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(2) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

(3) Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće zgrade ili u sastavu većih zgrada.

(4) Ako se trafostanica gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, za nju je potrebno osigurati zasebnu česticu. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1,0 m, a prema kolniku 2,0 m. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjernog lokaciji.

(5) Ako se trafostanica gradi kao podzemna, poluukopana, stupna ili samostojeći uređaj, potrebno je osigurati, kao minimum, parcelu u veličini same trafostanice, ovisno o veličini trafostanice.

(6) Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredni pristup do javne površine.

(7) Planom predložene lokacije novih trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV su načelne, a konačne će biti utvrđene aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

(8) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,50 m.

(9) Niskonaponska mreža u naseljima razvijat će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

Članak 117.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

(2) Javna rasvjeta u naseljima razvijat će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

5.4.1.2. Plinska mreža

Članak 118.

(1) S obzirom na očekivanu malu zastupljenost potrošnje energije u gospodarstvu, kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Vrbnika, Planom je predviđeno korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP).

(2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

5.4.1.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 119.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Općine Vrbnik.

- (2) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode.
- (3) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100-1000 kW.
- (4) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

5.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 120.

- (1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
- vodoopskrbu (sustav korištenja voda);
 - odvodnju otpadnih voda.
- (2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.C. Vodnogospodarski sustav.
- (3) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava će konačno biti utvrđene aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru na temelju projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

5.4.2.1. Vodoopskrba

Članak 121.

- (1) Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Na području obuhvata Plana planirana je daljnja dogradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora, prioritetima i mogućnostima Općine Vrbnik. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe koji se veže na postojeću vodovodnu mrežu.
- (3) Planom se planira rekonstrukcija, obnova i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 122.

- (1) Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,50 m.
- (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.

Članak 123.

- (1) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode. Minimalni profil nove vodovodne mreže iznosi 100 mm.
- (2) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci pojedinih zgrada na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

5.4.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 124.

- (1) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda (model razdjelne kanalizacije), te njima pripadajuće građevine i instalacije (kanalizacijska mreža, tlačni vodovi, crpne stanice sa sigurnosnim preljevima i uređaj za pročišćavanje) za naselje Vrbnik.

(2) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(3) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- definiranju faza izvođenja s postupnim isključenjem iz sustava ranije spojenih oborinskih voda;
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na području Vrbnika;
- postupnom isključenju ranije spojenih oborinskih voda iz sustava odvodnje;
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Temeljem Direktiva o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda, do 2023. godine treba izgraditi uređaj za predtretman otpadnih voda.

Članak 125.

(1) Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

(2) Građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u trupu prometnih površina ili neposredno uz iste, odnosno na neizgrađenom zemljištu. Iznimno, kanalizacijsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,50 m.

(3) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu.

Članak 126.

(1) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno. Minimalni profil nove kanalizacijske mreže iznosi 300 mm.

(2) Reviziono okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.

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

(4) S 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.

(5) Horizontalni razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 0,5 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(6) Na lomovima trase kanalizacije izvode se kanalizacijska okna, a na pojedinim dionicama sa strmim padovima terena potrebno je ugraditi kaskadna i tangencijalna okna.

Članak 127.

(1) Odvodnja otpadnih voda planira se kao jedinstveni sustav odvodnje za naselje Vrbnik. Planirana je izgradnja uređaja pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana) na lokaciji u uvali Kozica, kapaciteta 4000 ES. U naselju Vrbnik predviđena je mogućnost privremenog ispuštanja otpadnih voda na sigurnosnom preljevu crpne stanice Zgribnica i Vajavina do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u uvali Kozica. Karakteristike efluenta moraju biti u skladu s posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Vrbnik do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene zgrade mogu se spojiti na nepropusne sabirne jame do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša, dok se zgrade s više od 10 ES mora se izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje.

(3) Za kvalitetno zbrinjavanje oborinskih voda, a prije njihovog upuštanja u sustav oborinske kanalizacije na svim većim parkirališnim i manipulativnim površinama (preko 350 m²) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja.

(4) Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja, a konačna rješenja utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Ponikve voda d.o.o. Prije realizacije odvodnog sustava može na temelju detaljnije projektne dokumentacije doći do izmjena trasa vodova kao i izmjene redoslijeda faza izvedbe, te se isto ne smatra izmjenom Plana.

(5) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u sustav javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Vrbnik.

(6) Za odvodnju oborinske vode s javnih površina nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih i lokalnih prometnica, odnosno jedinica lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(7) Kod planiranja sigurnosnih ispusta iz crpnih stanica, prije ispuštanja pročišćene i/ili nepročišćene otpadne vode u prijemnik (more) treba predvidjeti okno za uzorkovanje otpadne vode. Kakvoća vode u oknu za uzorkovanje treba biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(8) Crpnu stanicu kanalizacije - CS Namori treba izvesti u području luke podzemno, a odzračnik oblikovati na način da se uklopi u cjelinu, te iskoristi kao element urbane opreme (jarbol za zastavu s nadzornom kamerom).

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 128.

(1) Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

(3) U sklopu površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- dječjih igrališta;
- staza, odmorišta i sl.;
- kolnih i pješačkih putova;
- fontana.

(4) Građevine oblikovanjem moraju biti u skladu s prostorom u kojemu se grade.

Članak 129.

(1) Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće urediti ili izgraditi:

- športsko-rekreacijske površine i igrališta;
- kolne i pješačke putove;
- građevine koje služe zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske zgrade u svojoj izvornoj funkciji u skladu s odredbama ove Odluke.

(3) Iznimno, u zaštitnoj zelenoj površini s mogućnošću gradnje prema konzervatorskim uvjetima, navedenoj u članku 42. ovih odredbi dozvoljena je izgradnja radi sanacije i poboljšanja postojećeg stanja u skladu s posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Rijeci te uvjetima iz članaka 83. i 84. ovih odredbi.

(3 4) Poljoprivredno zemljište koje je UPU-om 1 naselja Vrbnik određeno za zaštitne zelene površine ili neku drugu namjenu može se do privođenja planiranoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

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

Članak 130.

(1) Područja zaštićenih dijelova prirode, povijesnih graditeljskih cjelina i povijesni sklopovi i zgrade prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3.A. Područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

(3) Izmjenom Plana ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 131.

(1) Osobito vrijedan kultivirani krajobraz predstavlja šira okolica Vrbnika.

(2) Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza su vizure na Vrbnik s mora i kopna.

(3) Kultivirani krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:

- u urbanom krajobrazu spriječi gradnja na zelenim površinama: vrtova, parkova i trgova,
- sačuva različitost prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza,

- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

Članak 132.

(1) Prema PPUO Vrbnik za zaštitu su predviđeni sljedeći dijelovi prirode u obuhvatu Plana:

1. Područje poluspilja ispod Vrbnika u kategoriji posebnog rezervata (botanički rezervat) lokalnog značaja. Na području poluspilja ispod Vrbnika nije dopušteno uništavati te brati zaštićenu botaničku vrstu (nalazište suličastog jelenka), niti unošenje stranih (alohtonih) vrsta.
2. Šire područje naselja Vrbnik u kategoriji značajnog krajobrazu, lokalnog i županijskog značaja. U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobrazu, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobrazu. Posebno će se štiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure. 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.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži obuhvat Plana djelomično se nalazi unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2001357 - Otok Krk i područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000033 - Kvarnerski otoci.

(3) Za manje rubne dijelove obuhvata Plana koji se nalaze u Području očuvanja značajna za ptice (POP)-Kvarnerski otoci (HR 1000033) određene su smjernice za zaštitu područja:

- poticanje tradicionalnog poljodjelstva i stočarstva;
- regulacija lova i sprječavanje krivolova;
- zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije;
- zabrana penjanja po liticama na kojima se gnijezde značajne vrste (bjeloglavi sup, suri orao, sivi sokol);
- sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini;
- regulacija ribolova - sprječavanje prelovljavanja ribe.

(4) Dijelovi prirode predloženi za zaštitu prema prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3.A. Područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju.

7.2. Mjere očuvanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 133.

Svaku novu zgradu u krajobrazu treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i zgrada

Članak 134.

(1) Registrirane i evidentirane kulturno-povijesne cjeline i zgrade na području Plana prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA, 3.A. Područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim propisima i ovim Planom.

(3) Za nadzor provedbe navedenih mjera očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i zgrada nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 135.

U obuhvatu Plana su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana sljedeća nepokretna kulturna dobra - pojedinačna i kulturno-povijesna cjelina:

Naziv kulturnog dobra / registracijski broj	Adresa	Vrsta
Kulturno-povijesna cjelina naselja Vrbnik / Z-2698	Vrbnik	Kulturno-povijesna cjelina
Crkva sv. Ivana Krstitelja / Z-166	Vrbnik, Ulica Presvetog Križa	Nepokretna pojedinačna
Nekadašnja crkva sv. Nedjelje / Z-2484	Vrbnik, Sv. Nedilja	
Kompleks crkve Uznesenja	Vrbnik,	

Blažene Djevice Marije / Z-6883

Smokovec 1 i Roč 7

Članak 135a.

Zaštićena kulturno-povijesna cjelina naselja Vrbnika nalazi se u I. stupnju zaštite, koji podrazumijeva:

- potpunu zaštitu urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture;
- na području cjeline ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja zgrada;
- svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.

Članak 136.

(1) Kod izgradnje ili rekonstrukcije zgrada unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika trebaju se poštivati režimi propisani istim aktom na način da uvjeti uređenja prostora za sve zgrade unutar zaštićene povijesne cjeline Vrbnika trebaju sadržavati posebne uvjete zaštite izdane od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(2) Granica zaštićene povijesne urbane cjeline Vrbnika ucrтана je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3.A. Područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju.

(3) Na mjestima gdje zbog neodgovarajuće topografsko-katastarske podloge postoji neusklađenost između granice ucrтанe u kartografskom prikazu iz prethodnog članka i akta o registraciji primjenjuje se granica iz akta o registraciji koju u tom slučaju utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 137.

(1) Pored kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, unutar povijesne urbane cjeline Vrbnika konzervatorskom podlogom za izradu Plana evidentirana su kulturna dobra lokalnog značaja.

(2) Općinsko vijeće donosi akt o zaštiti kulturnog dobra lokalnog značaja, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

(3) Odluku iz stavka 2. ovoga članka Općina Vrbnik je dužna dostaviti Ministarstvu kulture i medija.

Članak 137a.

(1) Za zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu naselja Vrbnika / nepokretno kulturno dobro / kulturno-povijesna cjelina, određuju se tri zone zaštite (A, B i C), za koje se propisuju smjernice zaštite prema stavcima 2., 3. i 4. ovog članka.

(2) U zoni A se propisuje režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih zgrada, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom te raznolikošću namjena i sadržaja. Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava povijesne urbane strukture, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti te pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara potrebno je provoditi cjelovito, što podrazumijeva očuvanje i obnovu izvornih karakteristika, uklanjanje uzroka i posljedica ugroženosti te osiguranje optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra.

(3) U zoni B se propisuje režim zaštite osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih zgrada unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture. Potpuna zaštita odnosi se na očuvanje glavnih ekspozicija, fizionomija, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama.

(4) U zoni C se propisuje režim zaštite pojedinih sačuvanih elemenata osnovne povijesne strukture naselja prvenstveno radi zaštite ekspozicije integralnih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama A i B, što znači očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (dominante, ekspozicije), zaštitu vizura, panorama, urbanih slika i obrisu te drugih vrijednosti krajolika, uz očuvanje karaktera gradnje i pojedinačnih očuvanih primjera građevne supstance. Zona C odnosi se na suburbano područje tradicijskoga, stambeno-gospodarskoga graditeljstva i područje vrbničke luke. Uz značaj zaštite vizura, južni dio ove zone, tj. uzvisina Sv. Mavar, značajna je zbog ostataka istoimene crkve, jedne od većih romaničkih gradnji na otoku Krku, kao i zbog zabilježenih arheoloških nalaza iz razdoblja pretpovijesti, antike i srednjeg vijeka.

Članak 138.

(1) Naknadna izmjena ili dopuna mjera očuvanja i zaštite kulturnih dobara, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima ne smatra se izmjenom Plana.

(2) Za izvođenje radova na kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra za koje je se izdaje akt kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru, potrebno je u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(3) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih i evidentiranih zgrade iz prethodnog članka potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(4) Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

8. Postupanje s otpadom

Članak 139.

(1) UPU-om 1 naselja Vrbnik se utvrđuje da se komunalni otpad prikupljen na području obuhvata Plana odvozi na postojeće odlagalište komunalnog otpada na lokaciji Treskavac (izvan obuhvata Plana), koje će se po otvaranju centralne županijske deponije staviti u funkciju kao reciklažno dvorište za građevinski otpad i pretovarna stanica.

(2) Na lokaciji Treskavac (izvan obuhvata plana) planira se izgradnja elektrane na bioplin, izgradnja dodatne kompostane i postrojenja za obradu otpadnog mulja s uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s otoka Krka.

(3) Svi proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem Zakona, Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. godine, odredbama važećeg Prostornog plana Primorsko-goranske županije, kao i odgovarajućih propisa Općine Vrbnik.

Članak 140.

(1) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području obuhvata Plana je organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

(2) Planom se odvojeno prikupljanje («primarna reciklaža») korisnog dijela komunalnog otpada vrši putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.);
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada;
- uređenjem reciklažnog dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

(3) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka osigurani su odgovarajući prostori, kako se ne bi ometao kolni i pješački promet te koji su prema prostornim mogućnostima ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 140a.

(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 140b.

(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.

(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 140c.

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

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj 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.

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

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 141.

(1) U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

(2) Područja posebnih prostornih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3.A. Područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(4) Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse utvrđuju se Programom zaštite okoliša Općine Vrbnik.

(5) Posebne mjere zaštite za sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš određene su Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 142.

Unutar obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi zgrade koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita zraka

Članak 143.

(1) Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su sadašnju kakvoću zraka na području Vrbnika prvom kategorijom kakvoće zraka, koja temeljem posebnog propisa treba biti očuvana.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

(3) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema odredbama posebnih propisa;
- 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 standar dima), a u kotlovnicama na loživo ulje koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%;
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" 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 o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom;
- stacionarni izvori (tehnološki 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 odredbama posebnih propisa;
- 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.

(4) 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 provjetravanje, 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.

9.2. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 144.

(1) Na području naselja Vrbnika buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provedbom mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja Vrbnika dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

planska oznaka	namjena prostora	najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije L_{RAeq} (u dBA)	
		dan (L_{day})	noć (L_{night})
Z-1 R	javne zelene površine športsko-rekreacijska namjena	50	40
M1-1 M1-2 T	mješovita namjena, pretežito stambena gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička	55	45
D	javna i društvena namjena	65	50
K	gospodarska namjena-poslovna	na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA na granici zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Članak 145.

(1) Na području Vrbnika potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

(2) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.3. Zaštita voda

9.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 146.

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(4) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih zgrada na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.3.2. Zaštita mora

Članak 147.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora (ZOP), području od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku;
- pojas u širini 1000m od obalne crte Općine Vrbnik i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za

- Republiku Hrvatsku i čuva se u svrhu zaštite obalnog područja mora, ostvarenja ciljeva svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja;
- osim ograničenja izgradnje u građevinskim područjima temeljem Zakona, a koja su određena u ovom Planu, posebno se ovim Planom određuje da u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju, a samo zgrade koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora;
 - mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda (zajednički ili zasebni), određenih ovim Planom;
 - postupanje s otpadnim vodama na području Vrbnika određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda i sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Vrbnik;
 - na izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Vrbnik označenom u PPUO Vrbnik do izgradnje zatvorenog sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama do veličine 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša, a za više od 10 ES mora se izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje. Uređaj mora biti odgovarajući, a karakteristike efluenta moraju odgovarati važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.

9.4. Zaštita prostora

Članak 148.

- (1) Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora u naselju, pri čemu je naročito potrebno štiti one dijelove koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.
- (2) Provedbom plana korištenja i namjene prostora racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirana i neadekvatno korištena područja u naselju.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 149.

- (1) Zaštita od požara se provodi po Planu zaštite od požara na bazi Procjene ugroženosti od požara Općine Vrbnik.
- (2) Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Vrbnik.
- (3) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.
- (4) Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih zgrada ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Članak 150.

- (1) Kod projektiranja zgrada, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene zgrade, a numeričke metode TVRB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne zgrade, ustanove i druge javne zgrade u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.
- (2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na zgradama, određenim prema tim popisima.
- (3) Zgrade i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih zgrada i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrada, kao i gašenja požara na zgradama i otvorenom prostoru, zgrade moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Članak 151.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Članak 152.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrada, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrada i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade.

(2) U protivnom zgrada mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov zgrade najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(3) U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

(4) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

(5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje.

(7) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi zgrade većeg stupnja vatrootpornosti;
- graditi protupožarne zidove;
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrododjava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

(8) Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije zgrade (zgrade skupine 2).

(9) Za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja Vrbnik treba izraditi Plan postupanja u slučaju požara i osigurati opremu i uvjete za djelovanje prema planu tj. osigurati protupožarnu zaštitu sukladno propisima.

9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi i zaštita od rušenja)

Članak 153.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Vrbnik ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi) u kojima je planirana zaštita stanovništva i materijalnih dobara u zaklonima i podrumima na cijelom području.

(3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(4) Planom nije propisana obveza izgradnje skloništa.

(5) Iznimno, obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite može se propisati u sklopu izgradnje građevina od značaja za Republiku Hrvatsku.

Članak 154.

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno postojećim zakonima i tehničkim propisima.

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

(4) 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.

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

(6) Najveći dio naselja Vrbnik nalazi se unutar seizmotektonski aktivne zone (moguć potres do 8^o MCS). Najugroženiji dio je stara jezgra, gdje su kuće građene bez poštivanja standarda građevinarske struke i gdje je relativno velika koncentracija stanovništva i dobara.

Članak 155.

U novim dijelovima naselja prometnice se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje građevina ne blokira te da bude omogućena nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

Članak 155a.

Za provedbu mjera zbrinjavanja stanovništva na području Općine Vrbnik mogućnost smještaja većeg broja ljudi nudi:

- Hotel Mesić d.o.o. (40 osoba);
- Hotel Vrbniče nad morem (cca 100 osoba)
- Osnovna škola Fran Krsto Frankopan u Vrbniku (50 osoba).

9.7. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 155b.

(1) Nesreća u tehnološkom postrojenju može nastati uslijed istjecanja i/ili eksplozije opasne tvari koje može biti posljedica korištenja neispravne opreme, nemarnog rada ili namjerne diverzije. Dužnost svih tehnoloških postrojenja, a ponajviše onih koji koriste opasne tvari u svom radu, je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće.

(2) Zona ugroženosti oko Osnovne škole »Fran Krsto Frankopan« obuhvaća područje od 68 m u krugu iste. Unutar ove zone nalazi se desetak stambenih objekata te će u slučaju nesreće (izlivanje i zapaljenje lož ulja iz spremnika) biti ugroženo oko 200 osoba (ukoliko bi do nesreće došlo za vrijeme održavanja nastave).

(3) U slučaju istjecanja opasne tvari s lokacije na kojoj se nalazi Poljoprivredna zadruga Vrbnik biti će ugroženo prvenstveno more koje se nalazi u zoni ugroženosti. U tom slučaju treba obavijestiti nadležne službe i postupiti prema Planu intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora. U slučaju nesreće bilo bi ugroženo i 10-20 osoba (stanari okolnih objekata, zaposlenici te osobe koje će se naći u blizini, budući da lokacija nije u centru naselja).

(4) Uz navedene ne postoje lokacije na kojima se skladišti velika količina zapaljivih i opasnih tvari. Dominantnu ulogu među navedenim opasnim tvarima ima lož ulje uz obvezno prepoznavanje opasnosti koju donosi ukapljeni naftni plin.

9.8. Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu

9.8.1. Cestovni promet

Članak 155c.

Od opasnih tvari najčešće se prevozi lož ulje. Veća opasnost nastala bi u slučaju istjecanja opasnih tvari u sustav vodoopskrbe i tada postoji mogućnost ugroženosti stanovništva u smislu prekida u vodoopskrbi te je nužno osigurati alternativne izvore pitke vode (cisterne s vodom i slično).

9.8.2. Pomorski promet

Članak 155d.

(1) Kapacitet luke u Vrbniku nije prilagođen prihvatu većih brodova koji prevoze opasne tvari (tankeri, teretni brodovi). Morskim putovima koji prolaze u blizini Vrbnika ne prevozi se velika količina opasnih tvari koje bi u značajnoj mjeri mogle ugroziti more, morsko dno i obalno područje, te je stoga opasnost od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u pomorskom prometu mala.

(2) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u luci otvorenoj za javni promet (LO) treba osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada;
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu;
- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.9. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta, erozije tla i klizišta

9.9.1. Suša i poplava voda i mora

Članak 155e.

(1) Iako je Općina Vrbnik ugrožena od pojave suše, u obuhvatu ovog Plana suša ne bi prouzročila veće štete.

(2) Područje obuhvata Plana zbog svojeg topografskog položaja nije u području rizika od poplava voda i mora prema Planu upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021.

9.9.2. Toplinski val

Članak 155f.

(1) Naselje Vrbnik nije u značajnoj mjeri ugroženo od navedene nepogode, iako postoji mogućnost pojave toplinskog vala u ljetnim mjesecima kada može doći do stradavanja dijela stanovnika, naročito starije dobi (dehidracija).

(2) Radi ublažavanja posljedica uzrokovanih pojavom toplinskog vala potrebno je držati u pripravnosti službe medicinske pomoći tijekom turističke sezone radi eventualnih hitnih intervencija.

9.9.3. Olujno ili orkansko nevrijeme

Članak 155g.

Na području Vrbnika jak vjetar prosječno se javlja 40 dana u godini, a olujni vjetar 14 dana u godini. Olujni vjetar, a ponekad i orkanski, udružen s velikom količinom oborine ili čak tučom može napraviti velike štete po stanovništvo i objekte, primjerice:

- prekid opskrbe električnom energijom;
- obustava prometa za određene vrste prijevoznih sredstva i/ili potpuna zabrana prometa;
- oštećenja zgrada;
- rušenje stabala;
- štete na nasadima;
- stradavanje stanovništva.

9.9.4. Klizišta i erozija

Članak 155h.

Na području Vrbnika nema evidentiranih klizišta i mjesta velikih erozija tla.

9.9.5. Tuča

Članak 155i.

Na području Vrbnika postoji mala opasnost od pojave tuče (prosječno 1.1 dan godišnje). Procjenjuje se da bi manja šteta na pokretnoj i nepokretnoj imovini (automobili, stambeni objekti).

9.9.6. Snježne oborine

Članak 155j.

Zbog geografskog položaja snijeg je rijetka pojava, pa stoga navedeno područje nije ugroženo od ove vremenske nepogode, te nije potrebno poduzimati posebne mjere zaštite.

9.9.7. Poledica

Članak 155k.

Uvjeti za stvaranje poledice se pojavljuju rijetko, stoga se ne zahtijevaju posebne mjere za zaštitu. Najvažnija zaštita od poledice je zasoljavanje prometnica od strane zimske službe

9.9.8. Pijavice

Članak 155l.

Ugroženost područja Vrbnika od pijavica je mala, te iz tog razloga ne postoji riješen sustav mjera zaštite od istih.

9.10. Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Članak 155m.

U procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Općine Vrbnik predviđena se oštećenja na sljedećoj infrastrukturi:

- oštećenja jedne ili više TS 10(20)/0,4 kV;
- oštećenja jedne ili više vodospreme;
- oštećenje telekomunikacijskog sustava;
- rušenje poštanskog ureda Vrbnik;
- pukotine i odroni na cestama;
- oštećena ambulanta opće medicine Vrbnik;
- oštećena stara gradska jezgra i druga nepokretna kulturna dobra.

9.11. Mjere koje omogućavaju učinkovitiju provedbu mjera civilne zaštite

Članak 155n.

Na području Vrbnika nema izgrađenih skloništa, te stoga nije potrebno imenovati voditelje skloništa, a ne procjenjuje se da je za provedbu mjera zaštite i spašavanja potrebno imenovati povjerenike civilne zaštite.

9.12. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 155o.

Na području Vrbnika smanjena je mogućnost nastanka epidemije ljudi i životinja te ne postoji mogućnost veće ugroze.

10. Mjere provedbe plana

Članak 156.

(1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3.A. Područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provedbu uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

Članak 157.

(1) Gradnja zgrada i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s UPU-om 1 naselja Vrbnik.

(2) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

(3) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru primijenit će se strože norme.

Članak 158.

(1) Građevinsko zemljište u obuhvatu Plana treba imati minimalno I. kategoriju uređenosti, koja obuhvaća pripremu i pristupni put, te priključak na vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Članak 159.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih zgrada (zgrade u povijesnoj jezgri, javne i društvene zgrade i ostale zgrade koje se grade iz državnog ili općinskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova prostora naselja (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene), posebnim odlukama Općine Vrbnik može se utvrditi obveza raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko-arhitektonskih natječaja.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 160.

Nepotrebne prijelazne i završne odredbe su u pročišćenom tekstu izostavljene.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Vrbnik - NA 1 objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« i na web stranici Općine Vrbnik.

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2170-36-24-01-39
Vrbnik, 30. listopada 2024.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Općine Vrbnik
Ivan Juranić, v.r.