

PRIJEDLOG

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br.153/13., 65/1.7, 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 48. stavak 1. podstavak 3. Statuta Općine Vinodolska općina (“Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 40/09., 15/13., 7/18., 2/19., 13/20., 41/20.-pročišćeni tekst i 8/21.), Općinsko vijeće Općine Vinodolska općina na 3. sjednici održanoj dana ___ rujna 2021. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju I Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Drivenik – UPU 4

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Drivenik – UPU 4 (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) Plan iz stavka 1. ovog članka izradila je tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke.

Članak 2.

- (1) Elaborat Plana sastoji se od:

Knjige I

A. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu)

B. Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina

1:1000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturne mreža

1:1000

2.a Promet

2.b Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav

2.c Vodnogospodarski sustav

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

1:1000

4. Način i uvjeti gradnje

1:1000

Knjige II

C. Prilozi Plana

- (2) Elaborat iz prethodnog stavka ovog članka, ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Vinodolske općine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Vinodolske općine, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

U cijelom tekstu Urbanističkog plana uređenja naselja Drivenik – UPU 4 riječi „Općina Vinodolska“, zamjenjuju se riječima „Općina Vinodolska općina“.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- građevine stambene namjene utvrđene ovim Planom dijele se prema broju stanova i tipu gradnje
- pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji građevine osnovne namjene garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji do 2,5 m² i sl.)
- građevine gospodarske namjene su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, servisnim, uslužnim, trgovačkim, turističkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju kvalitetu stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama
- podrum je dio građevine (etaža) koji je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
- potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
- etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteren, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svijetlu visinu 2,40 m, a pomoćne prostorije minimalno 2,10 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,5. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža.
- koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren te pergole, brajde i roštilji do 2,5 m² ukoliko nisu sastavni dio konstruktivnih dijelova građevine
- koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos građevinske (brutto) površine građevina i površine građevne čestice. Nestambeno potkrovlje (koje nije etaža) ne uzimaju se u izračun brutto izgrađene površine građevine
- nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor (iznimno zatvoren s jedne strane kada se postavlja uz glavnu pomoćnu građevinu) koja ne ulazi u brutto

površinu, a namijenjen je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta ili prostora za odmor

- visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene
- građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine
- infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja
- lokalnim uvjetima smatraju se:
 - reljef, vode, zelenilo
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta
 - ambijentalne vrijednosti
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina
 - komunalna oprema
 - druge vrijednosti i posebnosti.
- kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:
 - I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju; javni pristup građevnoj čestici minimalne je širine 5,5 m, iznimno, ako to lokalni uvjeti ne dozvoljavaju, minimalna širina može iznositi i manje, ali ne manje od 3m,.
 - II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.).

Članak 5.

(1) U članku 6. stavak (2) točka pet i točka deset brišu se, tako postojeće točke šest, sedam, osam i devet postaju točke pet, šest, sedam i osam.

(2) U članku 4. bivšoj točki osam (nova točka sedam) dodaje se oznaka u zagradama koja glasi: (IS2).

Članak 6.

U članku 11. postojeće oznaka „K3“ zamjenjuje se oznakom „IS2“.

Članak 7.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„(1) Planom su definirane slijedeće sportsko-rekreacijske površine:

- površina u naselju R
- površina izvan naselja R2₁.

(2) Za područje sportsko-rekreacijske namjene R (lokacija iza zgrade bivšeg društvenog doma i trgovine) planira se izgradnja:

- zatvoreno boćališta sa 4 staze
- pomoćni sadržaji (sadržaj: svlačionice sa sanitarijama, spremište, javni WC).“.

Članak 8.

(1) U članku 15. stavak (1) briše se navod „i komunalno - servisne (planska oznaka K3)“.

(2) U članku 15. stavak (2) prva riječ rečenice „Građevine“ zamjenjuje se rječju „Građevina, a navod „i komunalno - servisne (planska oznaka K3)“ briše se.

Članak 9.

(1) Ispred naslova „3“ dodaje se novi naslov „3. Uvjeti i način gradnje građevina“.

(2) Broj naslova „3“ mijenja se u broj „3.1“.

Članak 10.

U članku 21. stavak (1) briše se prva rečenica.

Članak 11.

Broj naslova „3.1.“ mijenja se u broj „3.1.1.“.

Članak 12.

Broj naslova „3.2.“ mijenja se u broj „3.1.2.“.

Članak 13.

Iza članka 28. dodaje se naslov i novi članci 28.a i 28.b koji glase:

„3. 2. Uvjeti i način gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 28.a

Uvjeti izgradnje sportsko-rekreacijskog područja R:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Definirana kartografskim prikazima - k.č. 152/1 i dio 153/1 sve k.o. Drivenik.

2. Namjena građevine

- Na području sportsko-rekreacijske namjene R dozvoljava se izgradnja sportske dvorane – zatvorenog boćališta i ostalih pomoćnih sadržaja (svlačionice, sanitarni blok, spremišta opreme i sl.).

3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6.
- Najveći broj etaža građevine su 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0m.

4. *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici*

- Prihvata se udaljenost postojećeg otvorenog igrališta kao minimana udaljenosti nove zatvorene građevine. (južni ugao građevine na udaljenosti od cca 1m od nerazvrstane prometnice; sjeverozapadni dio građevine na manjoj udaljenosti od 3m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m)
- Unutar građevne čestice smješaju se pomoćni sadržaji kao dio gabarita osnovne građevine
- U ostalim dijelovima građevine, osim u južnom uglu građevine, udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane javne prometne površine iznosi najmanje 6m.
- Od granice građevne čestice, izuzev sjeverozapadnog dijela uz granicu sa k.č. 153/2, udaljenost iznosi najmanje 6m.

5. *Uvjeti za oblikovanje građevine*

- Oblikovanje građevina sukladno je odabranoj vrsti gradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- Dozvoljava se upotreba suvremenih konstrukcija uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja za gradnju zatvorenih sportskih građevina.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektore sunčeve energije.

6. *Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina*

- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- Planirane površine mogu se ograditi. Ograda mora biti prozirna najviše visine 2,0m.
- Potreban broj parkirališnih mjesta rješava se izvan građevne čestice, a unutar sportsko-rekreativne zone R2₁, sukladno **članku 39. stavak (2)** ovih odredbi.

7. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu*

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 5,5m za dvosmjerni promet.

8. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu*

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 4.** ovih odredbi.

9. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu*

- Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

Članak 28.b

Uvjeti izgradnje sportsko-rekreacijskog područja R2₁:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400m².

2. Namjena građevine

- Na području sportsko-rekreacijske namjene R2₁ moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice, sanitarni blok, spremišta opreme i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.
- Planirane površine ne mogu se prenamijeniti u neku drugu namjenu.

3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,8.
- Najveći broj etaža građevine su 3 etaža, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0m. Iznimno, najveća dopuštena visina za sportsku dvoranu iznosi 18,0m.

4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji poslovne namjene kao dio gabarita osnovne građevine ili kao građevine zasebnog gabarita.
- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane javne prometne površine ne može biti manja od 6m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ($h/2$), ali ne manje od 3m od granice građevne čestice.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Oblikovanje građevina sukladno je odabranoj vrsti gradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- Dozvoljava se upotreba suvremenih konstrukcija uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja za gradnju poluotvorenih i zatvorenih sportskih građevina.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Oblikovanje terena pripagoditi zahtjevima i organizaciji sportskih terena.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima područja.
- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.

- Planirane površine mogu se ograditi. Ograda mora biti prozirna najviše visine 2,0m.
- Potreban broj parkirališnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 39. stavak (2) ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5m.
- Ako se planirana površina uređuje kao cjelina onda se promet unutar cjeline smatra internim prometom, a cjelokupni obuhvat kao jedna građevna čestica za koju se primjenjuje prethodni stavak ove alineje.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mrežu i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 4.** ovih odredbi.

9. Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

Članak 14.

U članku 39. stavak (2) tabelarni prikaz dopunjava se na slijedeći način:

sportska dvorana – bočalište (R)	najmanje 30 PM
sportske dvorane i igrališta s gledalištima,	na 10 sjedala po 3 PM mjesta ili 15
sportski tereni (R2 ₁)	/ 1.000 m ² BRP-a

Članak 15.

U članku 48. stavak (3) točka četvrta iza postojećeg teksta stavlja se zarez i nadopunjuje slijedećim tekstom: „a na udaljenostima najmanje 2m od kolnika i 1m od granice građevne čestice“.

Članak 16.

U članku 60. stavak (2) tekst „članku 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95)“ zamjenjuje se tekstom „zakonskoj regulativi“.

Članak 17.

U članku 73. stavak (3) svi navodi Narodnih novina u zagradama brišu se.

Članak 18.

U članku 79. stavak (3) točkama prva i treća navodi Narodnih novina u zagradama brišu se.

Članak 19.

U članku 80. stavkama (2), (3), (4) navodi Narodnih novina u zagradama brišu se.

Članak 20.

U članku 81. stavak (1) navod Službenih novina u zagradama briše se.

Članak 21.

U članku 85. stavak (4) navod Narodnih novina u zagradama briše se.

Članak 22.

U članku 86. stavak (1) navod Narodnih novina u zagradama briše se.

Članak 23.

U članku 89. briše se članak (2), postojeći članci (3), (4) postaju članci (2) i (3).

Članak 24.

Članak 90. mijenja se i glasi:

„Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela),“

Članak 25.

U članku 91. stavak (2) tekst »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vinodolske«, zamjenjuje se tekstem „Izvješćem stanja u prostoru za Općinu Vinodolska općina“.

Članak 26.

Naslov 9.1. i članci 92. i 93. brišu se.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave, a objavit će se u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA:021-05/21-01/11

URBROJ:2107-03/21-01

Bribir, ___ rujna 2021.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKA OPĆINA

Predsjednik vijeća

Dean Barac, v.r.