



Općina Omišalj

6.

ODBOR ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA OPĆINE OMIŠALJ

Odbor za statutarno-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Omišalj na temelju svoje nadležnosti iz članka 43. stavka 3. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 33/09), na sjednici 29. prosinca 2011. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 52/07), Odluku o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 14/10) i Ispravak Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/11), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 350-02/11-01/17

Ur.broj: 2142-06-12-01-1

29. prosinca 2011.

Predsjednica
Odbora za statutarno-pravna pitanja
Općine Omišalj
Gordana Ožbolt-Kreso, v.r.

ODLUKA o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o Prostornom planu uređenja Općine Omišalj (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je na svim kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, 1a. Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije, 2. Infrastrukturni sustavi, 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, uvjeti posebnih ograničenja u korištenju, 3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Plan procedura - područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, izrađenim u mjerilu 1:25 000.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u Elaboratu iz 2 uveza koji sadrže tekstualne i grafičke dijelove Plana:

- UVEZ I: Tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) i grafički dio (kartografski prikazi Plana)

- UVEZ 2: Obvezni prilozi Plana (Obrazloženje, izvod iz plana višeg reda, popis stručnih podloga i strateških studija, popis sektorskih dokumenata, zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. Zakona, Izvješća s prethodne i javne rasprave, evidencija postupka izrade Plana, sažetak za javnost).

A) TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE OMIŠALJ U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodni sustavi

1.1.1.2. Stanovništvo

1.1.1.3. Naselja

1.1.1.4. Sadržaji javnih funkcija

1.1.1.5. Gospodarstvo

1.1.1.6. Infrastrukturni sustavi

1.1.1.7. Zaštita prostora

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

A. Prostorno razvojne cjeline (globalna organizacija prostora)

B. Resursne značajke

C. Značajke prostornih resursa - Smještaj djelatnosti u prostoru

D. Procesi transformacije

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

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

1.1.4.1. Naglašeni problemi prostornog razvoja

1.1.4.2. Opća ocjena

1.1.4.3. Mogućnosti prostornog razvoja

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značenja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.1.1. Građevine od važnosti za državu

2.1.1.2. Građevine od važnosti za županiju

2.1.1.3. Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.2.1. Poljoprivreda i ribarstvo

2.1.2.2. Zaštita mora i obale

2.1.2.3. Zaštita živog svijeta u podmorju

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.1.3.1. Zaštita zraka

2.1.3.2. Zaštita voda

2.1.3.3. Zaštita mora

- 2.1.3.4. Zaštita od buke
- 2.1.3.5. Gospodarenje otpadom
- 2.1.4. Planiranje unutar zaštićenog obalnog područja

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

- 2.2.1. Demografski razvoj
- 2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
 - 2.2.3.1. Razvoj naselja
 - 2.2.3.2. Razvoj društvene infrastrukture
 - 2.2.3.3. Razvoj prometne infrastrukture
 - 2.2.3.4. Razvoj komunalne infrastrukture
- 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.4.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 2.2.4.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

- 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita područja
- 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.2.1. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
 - 2.3.2.2. Utvrđivanje građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene
 - 2.3.2.3. Građenje izvan građevinskih područja
- 2.3.3. Unaprijeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1.1. Strateški pravci razvoja općine Omišalj
- 3.1.2. Globalni ekonomski i prostorni ciljevi

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

- 3.2.1. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)
 - 3.2.3. Građevinska područja za izdvojene namjene
 - 3.2.3.1. Gospodarska namjena
 - 3.2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - 3.2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R)
 - 3.2.3.4. Arheološka namjena (A1 i A2)
 - 3.2.3.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - 3.2.3.6. Groblje
 - 3.2.4. Kriteriji za građenje izvan građevnog područja
 - 3.2.4.1. Poljoprivredno-gospodarske građevine
 - 3.2.4.2. Građevine rekreacijskog sadržaja paviljonskog tipa
 - 3.2.4.3. Pročišćivači (PČ)
 - 3.2.4.4. Poluuređene plaže
 - 3.2.4.5. Prirodne plaže
 - 3.2.5. Namjena i korištenje ostalih površina
 - 3.2.5.1. Poljoprivredne površine
 - 3.2.5.2. Šumske površine
 - 3.2.5.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
 - 3.2.5.4. Vodne površine
- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
- 3.3.2. Društvene djelatnosti

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

- 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

- 3.4.1.1. Uvjeti korištenja građevinskog područja
- 3.4.1.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu
- 3.4.1.2. Uvjeti korištenja prostora izvan građevinskog područja naselja
- 3.4.1.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4.2. Uvjeti uređenja prostora
 - 3.4.2.1. Opći uvjeti gradnje
 - 3.4.2.2. Neposredna provedba Plana
- I. Opći uvjeti gradnje pri neposrednoj provedbi plana
 - II. Rekonstrukcija građevina
- 3.4.2.3. Posredna provedba Plana
 - I. Urbanistički planovi uređenja
 - II. Detaljni planovi uređenja
 - III. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja - Primjena posebnih mjera pri izradi prostornih planova
- 3.4.3. Uvjeti zaštite područja
 - 3.4.3.1. Uvjeti zaštite prirodne baštine
 - I. Posebni rezervat
 - II. Značajan krajobraz
 - III. Spomenik prirode
 - 3.4.3.2. Uvjeti zaštite kulturne baštine
 - I. Zaštita arheoloških lokaliteta:
 - II. Zaštita hidroarheoloških lokaliteta:
 - III. Povijesna graditeljska cjelina
 - IV. Zaštita povijesnih objekata profanog karaktera:
 - V. Zaštita sakralnih objekata:
 - VI. Zaštita etnoloških cjelina:
 - VII. Zaštita arheološko-etnoloških lokaliteta:

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
 - 3.5.1.1. Kopnene prometnice i prometne građevine:
 - 3.5.1.2. Pomorski promet i pomorske građevine
 - 3.5.1.3. Zračni promet i prateća infrastruktura
- 3.5.2. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.2.1. Vodoopskrba
 - A. Opskba pitkom vodom
 - B. Opskrba novoplaniranih sadržaja
 - 3.5.2.2. Odvodnja
 - A. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
 - B. Kanalizacijski sustav Omišalj
 - C. Kanalizacijski sustav Njivice - Malinska
 - D. Odvodnja novoplaniranih sadržaja
- 3.5.3. Energetski sustav
 - 3.5.3.1. Prerada i transport nafte
 - 3.5.3.2. Plinovod
 - 3.5.3.3. Elektroenergetika
- 3.5.4. Sustav telekomunikacije i pošte

3.6. POSTUPANJE SA OTPADOM

3.7. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.1.1. Šumsko tlo
 - 3.7.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 3.7.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 3.7.2. Zaštita zraka
- 3.7.3. Zaštita voda
- 3.7.4. Zaštita mora
- 3.7.5. Zaštita od buke
- 3.7.6. Mjere posebne zaštite

- 3.7.6.1. Sklanjanje ljudi
- 3.7.6.2. Zaštita od rušenja
- 3.7.6.3. Zaštita od poplava i erozija
- 3.7.6.4. Zaštita od požara i eksplozije
- 3.8. Pojmovnik

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine Omišalj
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju
 - 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku
 - 2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju
 - 2.1.3. Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Građevine stambene namjene
 - 2.2.2. Građevine javne i društvene namjene
 - 2.2.3. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.4. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene
 - 2.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena
 - 2.2.6. Infrastrukturne i komunalne građevine
 - 2.2.7. Javne zelene površine
 - 2.2.8. Ostale građevine
 - 2.2.9. Uređene plaže
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Površine za izdvojene namjene
 - 2.3.1.1. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu
 - 2.3.1.2. Građevinsko područje izdvojene namjene - ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena
 - 2.3.1.4. Arheološko područje
 - 2.3.1.5. Površine infrastrukturnih sustava
 - 2.3.1.6. Groblja
 - 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja naselja
 - 2.3.2.1. Poljoprivredno - gospodarske građevine
 - 2.3.2.2. Građevine rekreacijskog sadržaja paviljonskog tipa
 - 2.3.2.3. Pročišćivači (PČ)
 - 2.3.2.4. Poluuređene plaže (R4)
 - 2.3.2.5. Prirodne plaže (PP)
 - 2.3.3. Namjena i korištenje ostalih površina
 - 2.3.1. Poljoprivredne površine
 - 2.3.2. Šumske površine
 - 2.3.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne infrastrukture
 - 5.1.1. Cestovni prometnice
 - 5.1.2. Pomorski promet
 - 5.1.3. Zračni promet
 - 5.1.4. Željeznički promet - žičara
 - 5.2. Ostala infrastruktura
 - 5.2.1. Vodoopskrba
 - 5.2.2. Odvodnja
 - 5.2.3. Energetski sustav

- 5.2.3.1. Naftovod
- 5.2.3.2. Plinoopskrba
- 5.2.3.3. Elektroopskrba
- 5.2.4. Sustav telekomunikacije i pošte

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 6.1.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
 - 6.1.1.1. Posebni rezervat
 - 6.1.1.2. Značajni krajobraz
 - 6.1.1.3. Spomenik prirode
 - 6.1.1.4. Zaštićeno podmorje
 - 6.2. Kulturno-povijesne cjeline
 - 6.2.1. Arheološka baština
 - 6.2.2. Povijesna graditeljska cjelina
 - 6.2.3. Povijesni sklop i građevine
 - 6.2.4. Etnološka baština
 - 6.3. Vodne površine
 - 6.3.1. More
 - 6.3.2. Vodotoci
 - 6.3.3. Jezero
 - 6.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju

7. Postupanje sa otpadom
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 8.1. Zaštita tla
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.2. Zaštita zraka
 - 8.3. Zaštita voda
 - 8.4. Zaštita mora
 - 8.5. Zaštita od buke
 - 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od rušenja
 - 8.6.3. Zaštita od poplava
 - 8.6.4. Zaštita od požara i eksplozije
 - 8.6.5. Zaštita od potresa
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveze izrade prostornih planova
 - 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
 - 9.1.2. Detaljni planovi uređenja
 - 9.1.3. Primjena posebnih mjera pri izradi prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B) GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi broj:

1. Korištenje i namjena površina, mjerilo 1:25 000
 - 1a. Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije, mjerilo 1:25 000
 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, mjerilo 1:25 000
 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju, mjerilo 1:25 000
 - 3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja dijelova primjene planskih mjera zaštite, mjerilo 1:25 000
 - 4.1.- 4.8. Građevinska područja, mjerilo 1:5 000

Članak 4.

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

Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (c.u.p.o.v.) - tehnološki povezane građevine u kojima se mehaničkim, fizikalno-kemijskim i biološkim postupcima pročišćava otpadna voda prije ispuštanja u recipijent.

Crpna stanica (C.S.) - građevina opremljena elektro-strojarским postrojenjem za dizanje tekućine s niže na višu kotu.

Fizionomski izgled, karakter i sl. - skup vidljivih osobina izgrađenog prostora prema kojima se može ocijeniti njegova urbana ili ruralna pripadnost.

Gradivi dio građevne čestice - površina unutar građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja. Površina se određuje odmjeravanjem udaljenosti od rubova čestice, određenih ili preporučenih ovim Planom. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevine i pomoćnih građevina.

Građevinski pravac - linija na kojoj je moguće planirati najbliže pročelje građevine u odnosu na pristupni put. Iznimno može biti izjednačen s regulacijskim pravcem iako se u pravilu izmiče od njega.

Građevna linija je linija koja određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.

Gustoća stanovanja - iskaz broja stanovnika područja prostorne cjeline po hektaru površine prostorne cjeline.

Hortikulturno uređenje - uređenje okućnice građevine sadnjom stabala, grmova, travnjaka, cvjetnica i sličnog biljnog materijala, a javnih površina i postavom urbane opreme.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevina i površine građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (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 djelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kad su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koridor prometnice - prostor predviđen za projektiranje i izgradnju građevine prometne infrastrukture (ceste). Određena je ukupna širina koridora, a mjeri se polovicom od osi na jednu i drugu stranu. Koridor se određuje i za ostalu infrastrukturu.

Kultivirani krajobraz - krajobraz čiji je izvorni izgled promijenjen artifičijelnim zahvatima, zahvaljujući kojima je postignuta nova krajobrazna vrijednost istog prostora koja se može očitovati u zadržavanju prirodnog ambijenta, ali i u snažnom prožimanju prirodnog fenomena i graditeljsko-urbanog zahvata.

Kulturno dobro - nekretnina (građevina, površina-trg i sl., skulptura i druga umjetnina koja nije prenosiva) i pokretnina (prenosivi predmeti, ali i nasljeđe nematerijalnog karaktera poput običaja, pisma, glazbe i sl.) koji su radi svoje povijesne, kulturno-umjetničke i druge vrijednosti, stavljeni pod zaštitu i kao takvi, temeljem zakonskih propisa, registrirani u svojstvu kulturnog dobra nacionalnog ili lokalnog značenja.

Lokalni uvjeti - uvjeti koji proizlaze iz osobina susjednih građevina, uličnog poteza, odnosno dijela građevinskog područja, a koji utječu na vanjske oblikovne, regulativne ili normativne specifičnosti građevine. Lokalni uvjeti smatraju se slijedeće osobitosti koje treba vrednovati pri određivanju lokacijskih uvjeta:

- reljef, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;

Lučki bazen - dio lučkog operativnog akvatorija, omeđen operativnom obalom, molovima i operativnim akvatorijem.

Lučki terminal - prostorna i/ili tehničko-tehnološka cjelina luke ili lučkog sustava koju čini lučka infrastruktura (obale, privezi, instalacije, cesta, željeznica i sl.) te lučka suprastruktura (skladišta, dizalice i dr.), planirana, projektiрана, izgrađena i opremljena u cilju prihvata i pretovara određene vrste plovila i tereta ili putnika.

Međunarodni transportni plinovod - plinovod Italija - Hrvatska, s polazištem iz podmorja Istre. Alternativna trasa (mali dio) magistralnog plinovoda (U.N.P.) Plomin-Omišalj-Delnice-Slovenija prolazi područjem naselja Omišalj.

Mjerno-priključna stanica - građevina u kojoj se mreža miješanog plina u budućnosti priključuje na međunarodni transportni plinovod.

Mjerno-redukcijska stanica (M.R.S.) - građevina u kojoj se pritisak iz dovodnog transportnog plinovoda (400 mbara) smanjuje na 100 mbara i takav ulazi u opskrbnu mrežu.

Mješoviti sistem odvodnje - istim glavnim kolektorom odvođe se komunalne, industrijske i oborinske otpadne vode.

Mreža kanala (ulična) - gravitacijski ulični kanali s kućnim priključcima vezani na kolektor.

Naselje Omišalj - prostorna jedinica određena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, Pravilnikom o registru prostornih jedinica i Zakonom o naseljima. Naseljem se podrazumijeva struktura grada, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

Naselje Njivice - prostorna jedinica određena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, Pravilnikom o registru prostornih jedinica i Zakonom o naseljima. Naseljem se podrazumijeva struktura grada, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

Općina Omišalj je jedinica lokalne samouprave.

Osnovna građevina - građevina čija je namjena sukladna namjeni građevinskog područja (stambena, poslovna, javna i društvena i sl.), koja predstavlja zaokruženu funkcionalnu, tehničko-tehnološku i graditeljsku cjelinu i unutar čije čestice se smještaju svi potrebni prostori u funkciji osnovne namjene.

Plinska opskrbna mreža - plinovod izgrađen u trupu ulice s priključcima pojedinih potrošača.

Podmorski ispust - kanal kojim se efluent odvodi u more.

Poluugrađena građevina - građevina smještena unutar gradivog dijela građevne čestice na način da se gradivi dio građevne čestice jednim svojim bridom dodiruje s gradivim dijelom susjedne građevne čestice. U ovom smislu, pod poluugrađenom građevinom podrazumijeva se dvojna građevina.

Pomoćna građevina - samostojeća ili poluugrađena građevina na građevnoj čestici, namijenjena smještaju samo određenih sadržaja isključivo u funkciji osnovne građevine (smještaj vozila, drvarnica, spremište, kotlovnica i sl.) i funkcionalno odijeljena od nje, a podiže se samo u slučaju kada radi zatečenih prostornih, funkcijskih, tehničko-tehnoloških i/ili uvjeta zaštite nije moguće drugačije riješiti nastale potrebe.

Pomorsko dobro čine unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj uporabi ili je proglašen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje.

Površina infrastrukturnog sustava - dio površine grada određen kao građevinsko područje namijenjeno izgradnji cestovne, željezničke, vodoopskrbne, elektroenergetske, lučke i druge infrastrukturne građevine.

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova - podzakonski akt kojim je određen tekstualni i grafički sadržaj prostornih planova, mjerila, plansko znakovlje i simboli kartografskih prikaza, brojevi i grafički pokazatelji te standard elaborata prostornog plana.

Prirodni krajobraz - Prirodna, krajobrazna vrijednost temeljena na jednom ili više prirodnih fenomena: autohtona šuma, kamenjar, stijena, litica, glavica brdo, klizište, draga, kanjon, vrtača, suhozid, terasasto uređeni i/ili kultivirani tereni, krški fenomeni: škrapa, pećina, spilja i sl. po kojima se takav krajobraz izdvaja iz ukupnog krajolika.

Prostorni plan užeg područja - dokument prostornog uređenja: Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja, odnosno drugi dokument prostornog uređenja u skladu s pozitivnim zakonskim aktom, a čija izrada proizlazi iz odredbi za provođenje ovoga Plana.

Redukcijska stanica (R.S.) - ukopano okno s reduciranim ventilima za smanjenje pritiska u opskrbenoj mreži.

Regulacijski pravac - pravac koji, položen u skladu s odredbama dokumenta prostornog uređenja, odjeljuje građevnu česticu namijenjenu gradnji građevine od građevne čestice namijenjene gradnji prometne infrastrukture. Regulacijski pravac može se poklapati sa zatečenom granicom građevne čestice ili utjecati na cijepanje postojeće i formiranje nove građevinske čestice.

Riječki prsten - u kontekstu Prostornog plana Primorsko-goranske županije, predstavlja prostornu cjelinu koja obuhvaća jedinice lokalne samouprave u neposrednom okruženju Grada Rijeke tj. Bakar, Čavle, Jelenje, Kastav, Kraljevicu, Matulji, Omišalj i Viškovo.

Samostojeća građevina - građevina smještena unutar gradivog dijela građevne čestice, čija su sva pročelja odmaknuta od granice građevne čestice.

Smjernice - sustav mjera urbanističkog planiranja i brojčanih prostornih pokazatelja danih na razini preporuka, a koji se odnosi na smještaj, građenje i korištenje građevine i građevne čestice i koji se ovim Planom uspostavlja kao osnova za daljnju normativnu razradu putem prostornog plana užeg područja, primarno urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU i DPU).

Sportska luka - dio obalnog područja s pripadajućom površinom akvatorija, zaštićenog pomorskom građevinom (najmanje valobranom) namijenjen (cjelogodišnjem) smještaju manjih plovila (4-12 metara). Brodice u sportskoj luci u vlasništvu su članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju na luku.

Središte prostorne cjeline, centralno područje - područje prepoznatljivog sadržaja potrebnog za zadovoljenje (svakodnevnih) potreba građana, a ujedno i područje izraženih ambijentalnih vrijednosti koje potiču dolazak i korištenje centralnih sadržaja, okupljanje i druženje građana te stvaraju prepoznatljivost središta kao takvog u odnosu na druga središta.

Tipologija (tipološki) - sustav vanjskih oblikovnih karakteristika kojima se normira način gradnje, primjerice: stambena, školska, sportska, vjerska i.t.d. Unutar svake skupine mogu se izdvojiti daljnje tipologije, primjerice: obiteljska, višebitelska, višestambena građevina unutar stambene, osnovnoškolska, srednjoškolska, visokoškolska građevina unutar školskih građevina i.t.d. U tom smislu tipologijski obrazac predstavlja skup prostornih i graditeljskih rješenja i osobina koje karakteriziraju korištenje i pojavnost neke tipologije u prostoru (primjerice sve građevine bitne za stanovanje: stambene građevine + prateći sadržaji + prometnice i sl.).

Transportni cjevovod - glavni cjevovod kojim su povezane vodospreme međusobno ili s izvorom vode.

Transportni plinovod - visokotlačni plinovod od miješališta do mjerno-redukcijske stanice.

Ugrađena građevina, građevina u nizu - građevina smještena unutar gradivog dijela građevne čestice na način da se gradi dio s dva (ili više) ruba dodiruje odnosno nastavlja na gradivi dio susjednih građevinskih čestica.

Zaštićeni krajolik - prirodni ili kultivirani predio veće estetske, kulturno-povijesne vrijednosti, odnosno krajolik prirodnog izgleda karakterističan za neko područje.

Zona - dio građevinskog područja određene namjene, sadržaja i sl., dio prostora uopće.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine Omišalj

Članak 5.

(1) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena i korištenje površina kako je definirano kartografskim prikazom br.1 - Korištenje i namjena površina.

(2) Osnovna namjena površina na prostoru općine Omišalj sastoji se u podjeli na:

- građevinsko područje naselja,
- građevinsko područje za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- vodne površine,
- ostalo tlo, šume i šumsko zemljište.

Članak 6.

(1) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja naselja ili van građevinskog područja naselja.

(2) Razgraničenjem se određuju:

a. Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine za izdvojene namjene.

b. Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), rekreacijske građevine, obalne šetnice i gospodarske građevine za vlastite potrebe.

(3) Ukupna površina građevinskog područja naselja raspoređuje se u 2 statistička naselja: Omišalj i Njivice. Statističko naselje Njivice ima jedno građevinsko područje oznake NA1, dok se statističko naselje Omišalj sastoji od osnovnog građevinskog područja (NA3) i tri izdvojena područja naselja (Lučica, Stran i Štalice); riječ je o podjeli

proizašoj iz tipoloških (povijesna jezgra) i morfoloških, te topografskih i administrativnih obrazaca kako postojećeg stanja, tako i planiranog razvoja.

(4) Pregled građevinskih područja s pripadajućom planskom oznakom, naslovom i površinom, daje se u tablici članka 40.

Članak 7.

Određivanje namjena površina navedenih u članku 6. izvršeno je na temelju zatečene situacije na terenu, te analize dosadašnjih planiranja, praćenja razvojnih procesa, kao i uvažavanja postavki i ciljeva prostornih planova višeg reda (šireg područja) te ciljeva budućeg razvoja općine Omišalj.

Članak 8.

Ovim Planom utvrđuju se granice građevinskih područja naselja Omišalj i naselja Njivice.

Članak 9.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, utvrđenim u kartografskom prikazu broj 1-Korištenje i namjena prostora (mj 1:25000) i broj 4.1.-4.8. Građevinska područja (mj 1:5000).

(2) Odredbama za provođenje utvrđuju se namjene za površine građevinskih područja naselja, koje osim stanovanja uključuju sve sadržaje u funkciji stanovanja i to građevine i površine za:

- javnu i društvenu namjenu,
- gospodarsku namjenu (poslovnu, ugostiteljsko-turističku, športsko-rekreacijsku),
- infrastrukturne i ostale građevine,
- javne zelene površine i uređene plaže.

Članak 10.

Brisan.

Članak 11.

(1) Ovim Odredbama za provođenje Plana određuju se namjene za površine građevinskih područja izdvojene namjene kako slijedi:

- gospodarsku namjenu (proizvodnu pretežito industrijsku I1, i pretežito zanatsku I2),
- ugostiteljsko-turističku namjenu T (hoteli -T1, turističko naselje - T2, kamp-autokamp -T3)
- sportsko-rekreacijsku namjenu (sport R1, rekreacija R2 i uređene morske plaže R3)
- arheološku namjenu (arheološko područje Mirine A1, etnološko područje Štalice A2),
- površine infrastrukturnih sustava (zračna luka Rijeka IS 1, luka otvorena za javni promet osobitog, međunarodnog, gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku u Omišlju IS2, odmorište Pušća IS 3)
- groblja G.

(2) Građevinska područja određena u stavku 1. ovog članka određena su kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i broj 4.1.-4.8. Građevinska područja.

Članak 12.

(1) Površine izvan građevinskog područja na području obuhvata Plana uključuju:

- poljoprivredne površine
- šumske površine
- vodne površine

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(2) Ovim je Planom određeno poljoprivredno tlo osnovne namjene kao vrijedno obradivo tlo (P2), ostalo obradivo tlo (P3), a šumske površine su utvrđene kao zaštitne šume (Š2). Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) obuhvaćaju površine raznovrsne vegetacije i načina korištenja u odnosu na poljoprivredno tlo i šumske površine.

(3) Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže (PP). Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 13.

(1) Vodne površine unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:

- more,
- vodotoke (bujice),
- jezero Njivice (V).

(2) More je namijenjeno odvijanju lučkih i prometnih djelatnosti (plovni putevi, sidrišta, lučka područja), te sportu i rekreaciji. Morsko područje dijeli se na:

- more u sastavu lučkog područja
- obalno more - sport i rekreacija
- centar vodenih sportova R5
- ostala morska površina MP

(3) Vodotoci (bujice) kao površinski vodni tokovi namijenjeni su zbrinjavanju slivnih voda i zaštiti od poplava, dok je osnovna namjena i korištenje prostora Jezera Njivica (V) vodoopskrba.

Članak 14.

Ovim Prostornim planom predviđeni su neki lokaliteti za rekonstrukciju, uređenje i gradnju pojedinih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja:

- poljoprivredno-gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
 - građevine rekreacijskog sadržaja paviljonskog tipa (Rg)
 - uređaja za pročišćavanje otpadnih voda-prečištača(PČ)
 - uređenih plaža izvan naselja (R4)
- te su mogući zahvati građenja infrastrukture.

2. Uvjeti za uređenje prostora

Članak 15.

Građevine se mogu graditi unutar, a iznimno i izvan građevinskog područja naselja na uređenom građevinskom zemljištu, sve u suglasju s člankom 66. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije. Ovim se Planom određuju sljedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:

- I. kategorija - minimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća pripremu i pristupni put,
- II. kategorija - optimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju i električnu energiju;
- III. kategorija - podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

Članak 16.

(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju određene su Prostornim planom Primorsko-goranske županije: proizvodne, prometne, energetske, građevine za društvene djelatnosti, za vodoopskrbu, za odvodnju te ostale građevine prometa i infrastrukture sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, te se one grade i rekonstruiraju u skladu sa namjenom prostora i posebnim propisima.

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljavaju se zahvati gradnje i rekonstrukcije unutar područja od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju na temelju posebnih akata i propisa, odnosno na temelju stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole.

(3) Iznimno, ne postupa se sukladno stavku 2. ovog članka, ukoliko je ostalim odredbama ovog Plana propisana obvezna izrada planova užih područja za građevine od važnosti za državu i županiju.

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 17.

Brisan.

Članak 18.

Bez obzira što se unutar ovdje navedenih površina može postupati putem posebnih stručnih podloga, odnosno planovima užih područja, ovim Planom dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih je moguće povećanje bruto razvijene površine do 10% ako je isto planirano u svrhu redovitog održavanja ili unaprijeđenja tehničko-tehnološkog procesa infrastrukturnog opremanja i sl.

Članak 19.

Ovim Planom određuju se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Proizvodne građevine:

- Petrokemija na otoku Krku - postojeća građevina u proizvodnoj zoni u Omišlju

2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Pomorske građevine:

- luka otvorena za javni promet od osobitog međunarodnog značenja: Luka Rijeka (s bazenima Rijeka, Raša-Bršica, Bakar, izdvojenom zonom Škrlevo i bazenom Omišalj);

b) Cestovne građevine:

- Autoceste i brze ceste: čvor Križišće - novi most za otok Krk - Omišalj - Valbiska (u koridoru istraživanja)

c) Građevine zračnog prometa:

- Zračna luka Rijeka u Općini Omišalj za međunarodni i unutarnji promet za prihvat i otpremu zrakoplova (sekundarna 4E kategorija)

- Granični prijelaz međunarodnog značenja: Rijeka II. kategorije

d) Poštanske i telekomunikacijske građevine

- Telekomunikacijske građevine međunarodne razine: međunarodni TK kabeli I. razine

(Rijeka - Krk - Senj /Rab-Novalja),

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- Naftovodi i produktovodi: magistralni naftovod za međunarodni transport Omišalj - Sisak (dio) i magistralni naftovod Omišalj - Urinj (dio);

- Terminal za prekrcaj ukapljenog prirodnog plina : Petrokemija na otoku Krku

- Plinovodi (planirani): magistralni plinovod Kamenjak - Kukuljanovo - Urinj - Omišalj , te alternativna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport podmorska dionica Pula - Plomin - Omišalj i kopnena trasa Omišalj - Zlobin - Republika Slovenija.

Članak 20.

(1) Za proizvodne građevine Petrokemije u proizvodnoj zoni u Omišlju, ovim su Planom određene površine građevinskog područja za izdvojene namjene - gospodarske namjene, proizvodne - pretežito industrijske, sukladno kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br. 4.1. - 4-8 - Građevinska područja (mj.1:5000).

(2) Gradnja građevina i uređenje površine navedene u stavku 1. ovog članka dozvoljava se na temelju plana užeg područja, a čija je izrada propisana za navedeno područje.

Članak 21.

Kod izrade plana užeg područja, odnosno Urbanističkog plana uređenja za područje navedeno u stavku 1. prethodnog članka potrebno je u organizaciji površine građevinskog područja, prostornom razmještanju proizvodnih građevina, njihovog volumena i površina voditi računa o litoralnom pojasu i smještanju građevina unutar pomorskog dobra.

Članak 22.

Za prometne građevine unutar obuhvata ovog Plana koje su od interesa za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju, Plan se provodi neposredno.

Članak 23.

(1) Pomorske građevine, odnosno luka Rijeka (bazen Omišalj, otvorena za javni promet od osobitog međunarodnog značenja, ovim je Planom određena kartografskim prikazom 1 -Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br.1a -Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj.1:25000).

(2) Gradnja i uređenje građevina dozvoljava se temeljem plana užeg područja. Do donošenja plana užeg područja, odnosno urbanističkog plana uređenja, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina povećanjem bruto razvijene površine do 10% te ukoliko je isto planirano u svrhu redovitog održavanja ili unaprijeđenja tehničko-tehnološkog procesa infrastrukturnog opremanja i sl.

Članak 24.

(1) Pomorska građevina, odnosno luka posebne namjene, prekrcajna luka - naftni terminal u Omišlju, koja je Odlukom Vlade Republike Hrvatske prenamijenjena u Luku otvorenu za javni promet od osobitog međunarodnog značaja, ovim je Planom određena kao dio površine infrastrukturnog sustava s pripadajućim građevinskim područjem, sukladno kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25 000) i br. 4.1-4.8. Građevinska područja (mj.1:5000).

(2) Gradnja građevina i uređenje površine navedene u stavku 1. ovog članka dozvoljava se neposredno obzirom da je riječ o jednoj uređenoj, komunalno opremljenoj građevinskoj čestici koja se ne treba smatrati neuređenim dijelom građevinskog područja izdvojene namjene.

Članak 25.

(1) Za građevine zračnog prometa, ovim je Planom određena površina infrastrukturnih sustava s pripadajućim građevinskim područjem, sukladno kartografskom prikazu broj 1 -Korištenje i namjena površina, 1a- Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj.1:25000) te 4.1-4.8. Građevinska područja (mj.1:5000).

(2) Gradnja građevina i uređenje površine navedene u stavku 1. ovog članka dozvoljava se na temelju prethodno izrađenog plana užeg područja koji se propisuje ovim Planom za navedeno područje. Do donošenja plana užeg područja, odnosno Urbanističkog plana uređenja dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina povećanjem brutto razvijene površine do 10%, a ukoliko je isto planirano u svrhu redovitog održavanja ili unaprijeđenja tehničko-tehnološkog procesa infrastrukturnog opremanja i sl.

Članak 26.

Za cestovne građevine koje su od važnosti za Republiku Hrvatsku ovim su Planom određene površine infrastrukturnih koridora:

- Autoceste i brze ceste: brza cesta čvor Križišće - novi most za Krk-Omišalj-Valbiska (u koridoru istraživanja) , čvor Križišće-novi most za otok Krk

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju

Članak 27.

(1) Prostornim planom Primorsko-goranske županije određene su građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju, dok se ovim Planom detaljnije određuje pripadajuća lokacija, građevinsko područje, trasa odnosno koridor, te uvjeti korištenja i uređenja građevinskog područja i posebna ograničenja.

(2) Bez obzira što se unutar ovdje navedenih površina može postupati putem posebnih stručnih podloga, odnosno putem izrađenih planova užih područja, ovim se Planom dopušta rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih je moguće povećanje brutto razvijene površine do 10% ako je isto planirano u svrhu redovitog održavanja ili unaprijeđenja tehničko-tehnološkog procesa infrastrukturnog opremanja i sl.

Članak 28.

Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:
 - Športski centar za sportove na vodi i moru u riječkom prstenu, Veli Vrh.
2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Luke otvorene za javni promet:
 - Omišalj,
3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Ostale državne ceste:
 - Omišalj - zračna luka na otoku Krku,
 - Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porožina - V. Lošinj,

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

4. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:

- »Rijeka« s podsustavom Jezero Njivice na Krku i akumulacija Tribalj koja je u konačnosti namijenjena za tehničko- tehnološke potrebe

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

- a) Omišalj,
- b) Njivice - Malinska,

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

- a) Transformacijske stanice:
 - Omišalj 110/10 kV,
 - b) Distribucijski dalekovod 110 kV:
 - Kraljevica - RS Omišalj,

7. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- b) RS (redukcijske stanice):
 - Omišalj

Članak 29.

(1) Građevine za društvene djelatnosti, športskog centra za sportove na vodi i moru u riječkom prstenu, ovim su Planom određene kao površine rekreacijske namjene oznake R2-1 (Veli Vrh), sukladno kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br. 4.1.-4.8. - Građevinska područja (mj. 1:5000).

(2) Unutar navedenog područja u stavku 1. ovog članka dozvoljava se gradnja građevina rekreacijskih sadržaja, pratećih građevina u funkciji površine sportova na vodi, građevina ugostiteljskih i zabavnih sadržaja sukladno drugim Odredbama ovog Plana.

(3) Prije gradnje prethodno navedenih građevina obvezna je izrada plana užeg područja, odnosno Detaljnog plana uređenja.

Članak 30.

(1) Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, odnosno luka za javni promet Omišalj koja je od važnosti za Primorsko- goransku županiju, određena je kartografskim prikazom br.1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i 1a - Korištenje i namjena površina- Promet, pošta i telekomunikacije (mj.1:25000).

(2) Pomorske građevine navedene u stavku 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati neposrednom provedbom Plana, a na temelju odgovarajuće stručne podloge.

Članak 31.

Brisan.

Članak 32.

(1) Telekomunikacijske građevine, odnosno magistralni TK kabeli II. razine su od važnosti za Republiku Hrvatsku te je njihovo polaganje dozvoljeno neposrednom provedbom ovoga Plana.

Članak 33.

(1) Za građevine za vodoopskrbu i odvodnju s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama koje su od važnosti za Primorsko - goransku županiju, trase i koridori su određeni kartografskim prikazom broj 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, mjerilo 1:25 000, te obrazloženi točkom 5. ovih odredbi kao i drugim odredbama ovog Plana.

(2) Građevine vodocrpilišta te uređaji za kondicioniranje (pročišćavanje, CUPOV - Centralni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) otpadnih voda ovim su Planom određene kao površine infrastrukturnih sustava čija je gradnja i uređenje dozvoljena neposrednom provedbom ovog Plana na temelju odgovarajuće stručne podloge, a uz obavezu primjene Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš.

Članak 34.

Za elektroenergetske građevine sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama koje su od važnosti za Primorsko - goransku županiju trase i koridori distribucijskih dalekovoda su određeni kartografskim prikazom broj 2.- Infrastrukturni sustavi i mreže (mj.1:25000) te obrazloženi točkom 5. ovih odredbi kao i drugim odredbama ovog Plana.

(2) Prije gradnje novih elektroenergetskih građevina potrebno je izraditi odgovarajuću stručnu podlogu.

Članak 35.

(1) Za građevine plinoopskrbe sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama koje su od važnosti za Primorsko-goransku županiju određene su trase i koridori te lokacija redukcijske stanice sukladno kartografskom prikazu broj 2 - Infrastrukturni sustavi i mreže (mj.1:25000).

(2) Gradnja i uređenje građevina plinske mreže dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana. Kod gradnje i određivanja lokacije redukcijske stanice potrebno je izbjegavati konflikte sa ostalom infrastrukturnom mrežom te istu graditi kao podzemnu.

Članak 36.

Brisan.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 37.

Unutar površina građevinskog područja naselja temeljem ovog Plana planira se gradnja, rekonstrukcija i uređenje:

- stambenih građevina obiteljske, višeobiteljske i više-stambene tipologije;
- građevina javne i društvene namjene;
- građevina gospodarske namjene (stambeno-poslovne i poslovne) isključivo proizvodne-pretežito industrijske;
- javnih i zelenih površina;
- komunalnih građevina,
- prometnih i građevina pošte i telekomunikacija,

- i nekih drugih ovdje nespecificiranih građevina i sadržaja u funkciji unaprijeđenja života unutar građevinskog područja naselja poput npr. putničkih terminala, javnih garažno-parkirnih građevina, crpnih postrojenja u funkciji sustava odvodnje, građevina sustava za prijenos električne energije, drugih energenata kao i telekomunikacijskog sustava (za navedene infrastrukturne sustave samo u slučajevima kada ne postoji mogućnost uklapanja u druge građevine ili prostore).

Članak 38.

Unutar svih građevinskih područja obuhvaćenih ovim Planom, više od 50% građevina koristi se za stalno stanovanje, pa za ista nije potrebno primijeniti odredbe članka 51. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji o smanjenom opsegu planiranja i gradnje unutar pojedinih dijelova ZOP-a.

Članak 39.

(1) Povijesno središte naselja Omišalj, registrirani i zaštićeni spomenik kulture, čuva se kao slojeviti urbani i kulturno-povijesni ambijent. Radi poticanja i očuvanja stambene funkcije jezgre, dosegnuti opseg centralnih funkcija zadržava se na zatečenim površinama, bez njihova bitnog povećanja. Ovim Odredbama i odnosnim dokumentom prostornog uređenja, mjerama aktivne zaštite poticat će se obnova graditeljskog fonda pomirenjem funkcije suvremenog stanovanja i očuvanja izvornog izgleda građevina, te uređenje ambijenata, javnih površina i prostora jezgre i njoj kontaktnog područja.

(2) Povijesno središte naselja Omišalj naznačeno je na kartografskom prikazu br.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 40.

Ukupna površina građevinskog područja naselja raspoređuje se u 2 statistička naselja: Omišalj i Njivice. Statističko naselje Njivice ima jedno građevinsko područje oznake NA1, dok se statističko naselje Omišalj sastoji od osnovnog građevinskog područja (NA3) i tri izdvojena područja naselja (Lučica, Stran i Štalice); riječ je o podjeli proizašloj iz tipoloških (povijesna jezgra) i morfoloških, te topografskih i administrativnih obrazaca kako postojećeg stanja, tako i planiranog razvoja.

(2) Pregled građevinskih područja s pripadajućom planskom oznakom, naslovom i površinom, daje se u sljedećoj tablici:

radni naziv	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio(ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Njivice-Kijac	NA1	82,01	74,49	7,52
Omišalj Lučica	NA2	9,05	9,05	-
Omišalj	NA3	78,25	60,31	17,94
Stran	NA4	14,05	11	3,05
Štalice	NA5	1,43	1,43	-

Članak 41.

Brisan.

Članak 42.

Brisan.

Članak 43.

Brisan.

Članak 44.

(1) Obiteljske i višeobiteljske građevine mogu se graditi i rekonstruirati prema ovdje datim uvjetima za gradnju i rekonstrukciju istih. Sve ostale građevine mogu se rekonstruirati u smislu redovitog održavanja osnovne funkcije i tehnologije unutar koje je iznimno moguće predvidjeti konstrukcijske zahvate ili iznimno (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička namjena) zahvate kojima se brutto razvijena površina može povećati do najviše 20%.

(2) Sve ostale građevine, osim navedenih u stavku 1. ovog članka, do izrade plana užeg područja rekonstrukcijom ne smiju povećavati gabarite postojećeg stanja već jedino sanirati konstrukciju, urediti fasade ili srediti okoliš i pristupne puteve.

Uvjeti gradnje pri neposrednoj provedbi plana

Tablica 3. Normativi gradnje

TIPOLOGIJA GRAĐEVINE	Površina parcele min/max m ²	Koeficijent izgrađenosti min/max (kig)	Koeficijent iskoristivosti (kis)	Najveći dozvoljeni broj etaža E
Slobodnostojeće	250/2000	0,15 / 0,35	0,6	(s) + p + 1 + m
Poluugrađene	250/600	0,15 / 0,5	0,6	(s) + p + 2 + m
U nizu **	150/400	0,2 / 0,5	0,8	(s) + p + 2 + m

TIPOLOGIJA GRAĐEVINE	Najveća dozvoljena visina V (m)	Udaljenost do granica parcele GP/RP (m)
Slobodnostojeće	8	4/4/4/6 (i)
Poluugrađene	10	4/4/6
U nizu **	10	4/6

VELIČINA PARCELE	Širina parcele prema uličnoj fronti Min (m)
< 600 m ²	10
600 - 1.000 m ²	15
> 1000 m ²	20

** odnosi se i na atrijske i poluatrijske građevine,

(i) udaljenost površine za izgradnju od lijevog/desnog gornjeg ruba/donjeg ruba parcele, tj. do regulacijske linije.

(2) Iznimno, na građevinskom područje naselja oznake NA1 dozvoljena je rekonstrukcija građevina, a čiji su uvjeti za rekonstrukciju definirani člankom 53.

(3) Iznimno, na području građevinskog područja NA-T21 u Njivicama, na području koje je već izgrađeno postojećim kućama za odmor i obiteljskim građevinama, a pokriveno je Urbanističkim planom uređenja UPU 2, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih kuća za odmor i obiteljskih građevina neposrednom provedbom ovog Plana, a sukladno uvjetima definiranim stavkom 1. ovog članka.

Članak 46.

(1) Neposrednom primjenom ovih odredbi, potrebno je zadovoljiti minimalne prometne uvjete te uvjete priključenja građevine na komunalnu infrastrukturu navedene u ovom članku i točki 5.1.1., a uz obvezno riješen sustav zatvorene odvodnje sukladno članku 174. ovog Plana.

(2) Neposrednom primjenom ovih odredbi, potrebno je zadovoljiti minimalne prometne uvjete:

a) Do građevinske parcele osigurati neposredan pristup. Neposredan pristup na parcelu moguć je sa svake stambene i sabirne ceste izravno. Ne dozvoljava se izravan pristup na parcelu sa sekundarnih i primarnih cesta, već je iste potrebno ostvariti distribucijom na ceste niže kategorije preko raskrižja u razini.

b) Parcela posjeduje samo jedan kolni ulaz/izlaz na prometnu površinu. Kod višestambenih građevina površina za organizirano parkiranje može imati više ulaza/izlaza.

Članak 45.

(1) Pri neposrednoj provedbi Plana u domeni rekonstrukcije ili gradnje novih građevina, u svrhu izgradnje obiteljskih stambenih građevina potrebno je primijeniti sljedeće urbanističko-arhitektonske normative:

c) Kada ne postoji mogućnost uređenja neposrednog pristupa, parceli se može pristupiti kolno-pješačkim pristupom širine barem 3.0 m. Dužina pristupa ne može biti veća od 50 m, odnosno dužine parcele kroz ili uz koju priključak prolazi. Na ovakav priključak može se vezati i više parcela, a maksimalno 6.

d) Najmanja širina kolnika jednosmjerne regulacije iznosi 4.50 m (preporuka 5.0 m), a dvosmjernog, kada se njime ne služe teretna vozila, 5.0 m.

e) Najmanja širina pješačkog hodnika (pločnika), kada se isti vodi uz kolnik, iznosi 1.75 m, a ako je unutar pločnika drvoređ, tada je širinu potrebno povećati na 3.00 m.

Članak 47.

Neposrednom primjenom ovih Odredbi, potrebno je zadovoljiti minimalne prometne uvjete koji su navedeni u točki 5.1. Prometni infrastrukturni sustav te uvjete priključenja građevine na komunalnu infrastrukturu sukladno točki 5.2.

Članak 48.

(1) Oblik i veličina građevne čestice:

Oblik i veličina građevinske parcele trebaju biti što pravilniji i omogućiti smještaj građevine uz propisane udaljenosti od granica parcele i komunikacija.

Na jednoj građevinskoj parceli može se izgraditi samo jedna stambena, odnosno stambeno-poslovna ili poslovna građevina, a čija je osnovna namjena stambena sa nadopunom pratećih poslovnih sadržaja, koji ujedno mogu biti u funkciji ugostiteljstva i turizma. U njoj ili uz nju, unutar površine za razvijanje tlocrta građevine, može se izgraditi garažna građevina.

Veličina građevinske parcele definirana je tablicom u članku 45.

U povijesnoj jezgri, neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, mogu se dozvoliti rekonstrukcije postojećih građevina i kada nisu zadovoljeni svi ovdje dati uvjeti ako se prijedlogom zahvata ne mijenjaju dimenzionalna svojstva građevine i parcele, te uz obvezno mišljenje nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

(2) Uređenje građevinske parcele:

Garažna građevina, kao slobodnostojeća građevina najviše visine jedne etaže, može se izgraditi i izvan površine za razvijanje tlocrta.

Garažna se građevina smije sastojati iz najviše 2 parkirna mjesta.

Na građevinskoj parceli ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina poput drvarnica, spremišta, izdvojenih poslovnih građevina i dr. U sklopu adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina, obveza je investitora da takve

pomoćne građevine zamijeni prostorima unutar gabarita glavne građevine, a zamijenjene građevine ukloni.

Na građevinskoj parceli dozvoljava se izvedba nadstrešnica, sjenica i sličnih građevina u funkciji uređenja okućnice i podizanja razine stanovanja.

Sabirne jame, spremnici za gorivo, cisterne za vodu ne ulaze u ukupnu površinu izgrađenosti ako su ukopani u teren.

(3) Visina građevine:

Najveća dozvoljena visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine, a sukladno zakonskoj regulativi.

Najveća dozvoljena visina dana je u članku 45. ovih odredbi kao visina građevina od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m², a najmanja projektirana katnost barem 1 etažu.

(4) Smještaj na građevnoj čestici:

Udaljenost građevine do ruba parcele može se smanjiti na iznimno 3 m, ako je širina parcele takva da se uz takvu udaljenost može projektirati stambena građevina standardnih osobina. U ovom slučaju, međutim, garažnu građevinu potrebno je projektirati u sklopu stambene građevine.

Udaljenost građevine do ruba parcele može se smanjiti na iznimno 3 m i u slučaju kad nagib terena omogućuje pogled iz etaže prizemlja, preko krova susjedne niže građevine.

Udaljenost građevine do ruba regulacijske linije u pravilu iznosi 6 m, no ova se udaljenost može smanjiti na najviše 4 m u slučajevima specifičnih lokalnih uvjeta, zatim pri rekonstrukciji ili interpolaciji unutar urbaniziranih poteza u kojima nije ovakvo pravilo zatečeno, a prometni i drugi zahtjevi ovoga Plana ne priječe realizaciju takve izgradnje.

U sklopu građevine može se planirati i poslovna namjena, pod uvjetom da je kompatibilna sa stanovanjem, tj. da zagađenjem zraka, tla i bukom ne narušava uvjete stanovanja na susjednim i okolnim parcelama, te da je na parceli moguće smjestiti sve potrebne sadržaje vezane uz poslovnu djelatnost i to unutar dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom.

Pod poslovnom se namjenom podrazumijevaju trgovine, uredi, zdravstvene ordinacije, videoteke i manji ugostiteljski objekti. Unutar stambenih građevina moguće je planirati i javne i društvene programe (predškolske građevine, auto-škole ili škole stranih jezika i sl.) ako se zadovolje ostali nužni propisi za njihovo funkcioniranje.

(5) Oblikovanje:

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s morfološkim osobitostima pojedinačnog područja namjene u kojemu se zahvat u prostoru planira, lokacije i lokaliteta te primjereno tipologiji okolne izgradnje i tipologiji same građevine.

Potrebno je izbjegavati nekritičnu i neizbalansiranu primjenu elemenata tzv. »primorske arhitekture«.

Projektiranje s tendencijom korištenja osobitosti i elemenata autohtonog arhitektonskog izraza, usmjeriti k balansiraju mjerila cjeline i detalja, kao i suodnosa građevine s njezinom okolinom. Dozvoljene su sve tehnologije izgradnje, ali uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta.

Vrsta krova, osim za područja jezgri naselja, nije određena. U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, isti može biti izveden od kupa kanalisa, mediteran crijeva ili sličnog materijala, iznimno i obložen limom.

Na krovnim ploham, osim unutar povijesne jezgre, kao njihovi integralni dijelovi i s nagibom samog krova mogu se postavljati sunčani kolektori.

Na pročeljima višestambenih građevina ne mogu se obavljati pojedinačne intervencije bilo koje vrste i opsega. Također, odlukom o komunalnom redu odredit će se način postavljanja antenskih i drugih prijemnih naprava, te rashladnih uređaja no takve naprave ne mogu se postavljati na pročeljima zgrada.

Ograde, potporne i obložne zidove (podzide), terase i stepeništa izvesti tako da ne naruše izgled parcele, okoliša građevine, odnosno naselja kao cjeline. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, a za ograde još i zelenilo (živica) i metal.

Visina čvrstog dijela ograde parcela određuje se s najvećom visinom od 1.20 m. Unutar postojećih jezgri može se zadržati i viša zatečena visina ograda, odnosno iste rekonstruirati do najviše zatečene visine, uz poželjnu hortikulturnu obradu penjačicama ili lozom. Ako unutar postojećih jezgri nema čvrstih ograda između parcela, u slučaju neophodne potrebe, ograđivanje izvesti zelenilom i sličnim uklonivim sredstvima ograđivanja.

Na nagnutim terenima, radi očuvanja njihovog izvornog izgleda, ne dozvoljava se izgradnja zidova viših od 1.5 m. Iznimno kod usjeka nastalih kao posljedica izgradnje prometnice, obložni zidovi mogu biti i viši, no ako visina istih prelazi 3 m, potrebno je pristupiti izvedbi terasastih zidova, a prostor između njih ozeleniti.

Prilikom gradnje očuvati raspoloživo, pogotovo visoko, raslinje na parceli ili u njenom okolišu koji ostaje javnom površinom.

Hortikulturnu obradu parcela individualnog stanovanja, kao i parcela parkovnog zelenila treba zasnovati na autohtonim vrstama, uz preporuku sadnje crnogorice na lokalitetima gdje je potreban cjelogodišnji zeleni zaštitni ili dekorativni pojas.

Prilikom uređenja okućnica najmanje 30% površine parcele treba hortikulturno urediti, a posebnu pažnju obratiti hortikulturnoj obradi površine između građevine i javne prometne površine.

Članak 49.

Brisan

Članak 50.

Sukladno Zakonu o vodama za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.

Rekonstrukcija građevina

Članak 51.

(1) Rekonstrukcije građevina čija namjena nije suprotna namjeni prostora pojedinačnih područja namjene, kada se neposredno primjenjuju odrednice ovoga Plana, obavljaju se prema ovdje datim uvjetima.

(2) Pri planiranju rekonstrukcije treba uvažiti sve planiski utvrđene normative, a postojeće građevine koje u bilo kojem od navedenih kriterija prekoračuju dopuštenu vrijednost smiju se rekonstruirati jedino unutar postojećih gabarita.

(3) Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih, kao i građevine koje nisu odmaknute od međe prema ovdje datim normativima, ali uz obveznu primjenu svih drugih

kriterija-prije svih koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis).

Članak 52.

Unutar područja ZOP-a na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne može se graditi nova niti rekonstruirati postojeća građevina ako prethodno nije donesen plan nižeg reda, odnosno Urbanistički plan uređenja (UPU).

Članak 53.

(1) Iznimno od članka 52. ove Odluke, do donošenja plana užeg područja, na području građevinskog područja naselja oznake NA 1 definiraju se uvjeti za rekonstrukciju obiteljskih građevina:

- veličina i izgrađenost parcele jednoobiteljskih samostojnih građevina utvrđuje se kako slijedi:

- minimalna površina parcele: 400 m²
- maksimalna površina parcele: 1000 m²

	parcela 400-599 m ²	parcela 600-1000 m ²
koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3	0,25
koeficijent iskoristivosti (kis)	0,8	0,6

(2) Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s najviše dvije stambene jedinice. Kod rekonstrukcije postojećih građevina sa više od dvije stambene jedinice ne smije se povećati postojeći broj jedinica.

Ovisno o veličini građevne čestice za individualnu stambenu izgradnju, određuje se minimalna širina građevne čestice prema uličnoj fronti:

- za parcele manje od 600 m² iznosi 12 m,
- za parcele od 600 do 1000 m² iznosi 15 m.

(3) Veličina i površina građevina, ukupna brutto izgrađena površina, visina i katnost građevina određeni su kako slijedi:

- maksimalna tlocrtna izgrađenost 200 m²
- maksimalna građevinska brutto površina 400 m²
- maksimalna katnost: (S)+P+1
- maksimalna visina: 6 m

Visina građevine određuje se kao visina građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta, i iznosi šest metara.

Iznimno, u slučaju kada se radi nagiba terena pojavljuje suterenska etaža, maksimalna visina može iznositi 8 metara, s time da uz najvišu kotu terena uz građevinu visina ne smije prelaziti 6 metara.

Postojeće građevine čija maksimalna tlocrtna i brutto izgrađenost, te katnost i visina odstupaju od dozvoljenih

vrijednosti iz ovog članka, mogu se rekonstruirati unutar zatečenog horizontalnog i vertikalnog gabarita.

Gradivi dio građevne čestice određuje se kao površina čiji su rubovi odmaknuti najmanje 4 m od ruba susjednih građevinskih čestica, a 6 m od ceste.

Postojeće građevine čija je udaljenost od ruba građevinske čestice manja od gore propisane, mogu se rekonstruirati u dijelu koji je izvan gradivog dijela čestice samo unutar postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita, uz uvjet da se u tom dijelu ne postavljaju novi otvori prema susjednoj parceli.

(4) Unutar parcele potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto po stanu.

(5) Ostali uvjeti oblikovanja osnovnih i pomoćnih građevina te uređenja građevne čestice preuzimaju se iz uvjeta gradnje pri neposrednoj provedbi, odnosno članka 48.

(6) Za rekonstrukciju postojećih dvojnih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se kao površina čiji su rubovi odmaknuti najmanje 4 metra od ruba susjednih građevinskih čestica osim onoga gdje se građevina nastavlja na susjednu građevinu, a 6 m od ceste.

Iznimno od odredbi iz ove točke kod rekonstrukcije postojećih građevina unutar područja mješovite gradnje i to sanacije građevina i dijelova naselja, izvan površine za gradnju mogu se graditi vanjske stepenice i ulazne verande, ali ne bliže od 3 m od ruba susjednih građevinskih čestica, odnosno 5 m od ceste, kada za to postoje opravdani razlozi i kada se time ne pogoršava uvjete korištenja susjedne građevne čestice.

(7) Iznimno, na području građevinskog područja NA-T21 u Njivicama, na području koje je namijenjeno izgradnji građevina ugostiteljsko-turističkih te uslužnih sadržaja, a pokriveno je urbanističkim planom uređenja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih kuća za odmor i obiteljskih građevina neposrednom provedbom ovog plana, a sukladno uvjetima definiranim tablicom 3. članka 45.

Članak 54.

(1) Sukladno Zakonu o vodama prije izrade tehničke dokumentacije, za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina, a ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti i sve priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

Smjernice za izradu planova užeg područja

Članak 55.

(1) Kao smjernice za izradu planova užeg područja, a u svrhu izgradnje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja te kod formiranih građevinskih parcela potrebno je primijeniti sljedeće urbanističko-arhitektonske normative:

TIPOLOGIJA GRAĐEVINE	Površina parcele min/max. (m ²)	koeficijent izgrađenosti min/max (kig)	koeficijent iskoristivosti (kis)	Najveći dozvoljeni broj etaža - E	Najveća dozvoljena visina V (m)	Udaljenost do granica parcele GP/RP (m)
Slobodnostojeće	250/2000	0.15/0.35	1,2	(s)+p+1+m	9	4/4/4/6 (i)
Poluugrađene	250/600	0.15/0.5	1,2	(s)+p+2+m	10	4/4//6
U nizu **	150/400	0.2/0.5	1,2	(s)+p+2+m	10	4/6

** odnosi se i na atrijske i poluatrijske građevine,

(i) udaljenost površine za izgradnju od lijevog/desnog/gornjeg ruba/donjeg ruba parcele, tj. do regulacijske linije.

Članak 55 a.

(1) Iznimno od članka 55., a slijedom specifičnih lokalnih uvjeta, na području užeg centra naselja Njivice, za uređenje i gradnju kojeg se paralelno s ovim Planom izrađuje Detaljni plan uređenja *£Placa£*, definiraju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje:

- minimalna veličina građevnih čestica iznosi 40 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=1,0$,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is}=3,5$,
- maksimalna katnost iznosi $P+2+M$, a najviša dozvoljena visina 10,50 metara

(2) Gustoća izgrađenosti G_{ig} (odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata DPU Placa smije iznositi najviše 0,6.

Ukupan koeficijent iskorištenosti K_{is} (odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata DPU Placa smije iznositi najviše 1,5.

(3) Na pročeljima građevina koje se naslanjaju odnosno koje su udaljene manje od 2 metra od granice građevne čestice susjedne građevine, ne dozvoljava se gradnja otvora ni balkonskih istaka.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Iznimno, ako to nije moguće, parkiranje se može planirati na javnoj parkirališnoj površini udaljenoj ne više od 200 m. Građevne čestice stambene namjene mogu se ogradiivati ogradom visine do 1,2 m.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina, a sukladno namjeni određenoj planom užeg područja.

(4) Prethodno navedene uvjete gradnje moguće je planom užeg područja iznimno primjeniti i na drugim izgrađenim područjima unutar centra naselja Njivice, a što će u konačnici biti definirano tek putem planiranog UPU Njivice.

Članak 55 b.

(1) Iznimno od članka 55. ove Odluke, a na području naselja Omišalj za regulaciju kojeg se uvjeti gradnje definiraju planom užeg područja- Detaljnim planom uređenja *£Pesja£*, građevinu športsko-rekreacijske namjene (spremište jedriličarskog i veslačkog kluba) zbog konfiguracije terena (usjek) moguće je izgraditi i na manjoj udaljenosti od javne površine i susjednih čestica od Planom propisanih, sve s ciljem očuvanja prirodnog izgleda terena.

(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca za građevinu iz prethodnog stavka, od javne površine iznosi 4,0 m, a najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Iznimno, ako to nije moguće parkiranje se može planirati na javnoj parkirališnoj površini udaljenoj ne više od 200 m.

Članak 56.

(1) Iznimno od članka 55. planom užeg područja, a za područje stare zaštićene jezgre Omišlja (prema obuhvatu na karti 4.3. i 4.5. Građevinska područja), te za područje arheološke namjene - etnološkog područja Štalice A2 (obuhvaćenog UPU 8 - Štalice) mogu se definirati i drugi uvjeti od prethodno navedenih u tablici članka 55.

(2) Iznimno od članka 55., kao smjernice za izradu planova užeg područja u neizgrađenim dijelovima naselja te kod formiranja novih parcela, a u svrhu izgradnje:

- obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina, propisuje se minimalna površina parcele od 400 m², te kod kojih je maksimalan $k_{ig}=0,35$, $k_{is}=0,8$, a maksimalna tlocrtna izgrađenost 200 m², te maksimalno 3 etaže ukupne visine od 9 m.

- poluugrađenih građevina, propisuje se minimalna površina parcele od 300 m², te kod kojih je maksimalan $k_{ig}=0,5$, $k_{is}=0,8$, a maksimalna tlocrtna izgrađenost 200 m² te maksimalno 3 etaže ukupne visine od 10 m.

- građevina u nizu, propisuje se minimalna površina parcele od 150 m², te kod kojih je maksimalan $k_{ig}=0,5$, $k_{is}=1$, a maksimalno 3 etaže ukupne visine od 10 m.

(3) Za građevine navedene u stavku 2. ovog članka ne propisuje se maksimalna površina parcele, ali se propisuje minimalna širina parcele kako slijedi:

VELIČINA PARCELE	Širina parcele prema uličnoj fronti - min. (m)
manja od 600 m ²	10
600 - 1.000 m ²	15
veća od 1.000 m ²	20

Članak 57.

(1) Unutar granica građevinskog područja, iz građenja se izuzimaju prostori:

- zatečenih vrijednih šuma prema Zakonu o šumama kada površina čestice prema katastarskom stanju prelazi 1000 m²,
- voćnjaka, vinograda i ostalih poljoprivrednih površina visokog bonitetnog razreda kada površina čestice prema katastarskom stanju prelazi 1000 m²,
- terena nagiba većeg od 25°.

Članak 58.

(1) Oblik i veličina građevne čestice:

Oblik i veličina građevinske parcele trebaju biti što pravilniji i omogućiti smještaj građevine uz propisane udaljenosti od granica parcele i komunikacija.

Na jednoj građevinskoj parceli može se izgraditi samo jedna stambena, odnosno stambeno-poslovna ili poslovna građevina, a čija je osnovna namjena stambena sa nadopunom pratećih poslovnih sadržaja, koji ujedno mogu biti u funkciji ugostiteljstva i turizma. U njoj ili uz nju, unutar površine za razvijanje tlocrta građevine, može se izgraditi garažna građevina. Iznimno, više građevina iste (osnovne) namjene na jednoj građevinskoj čestici je moguće izgraditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja i koji će definirati odnose između građevina (udaljenost, veličinu, organizaciju građevinske čestice i sl.). Najmanja udaljenost između građevina definira se $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 4 m.

(2) Uređenje građevinske parcele:

Garažna građevina, kao slobodnostojeća građevina najviše visine jedne etaže, može se izgraditi i izvan površine za razvijanje tlocrta (tzv. gradivog dijela građevne čestice), ako se time ne prelazi dozvoljena izgrađenost parcele i ne smanjuju definirane udaljenosti prema granicama parcele. Ako se garažna građevina, kao slobodnostojeća građevina najviše visine prizemlja, gradi izvan površine za razvijanje tlocrta na samoj granici parcele, tada se moraju zadovoljiti uvjeti da se ne prelazi dozvoljena izgrađenost parcele te da građevina nema otvora prema susjednoj parceli.

Garažna se građevina smije sastojati iz najviše 2 parkirna mjesta.

Na građevinskoj parceli ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina poput drvarnica, spremišta, izdvojenih

poslovnih građevina i sl. U sklopu adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina, obveza je investitora da takve pomoćne građevine zamijeni prostorima unutar gabarita glavne građevine, a zamijenjene građevine ukloni.

Na građevinskoj parceli dozvoljava se izvedba nadstrešnica, sjenica i sličnih građevina u funkciji uređenja okućnice i podizanja razine stanovanja.

Sabirne jame, spremnici za gorivo, cisterne za vodu ne ulaze u ukupnu površinu izgrađenosti ako su ukopani u teren.

(3) Visina građevine:

Najveća dozvoljena visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine, a sukladno zakonskoj regulativi.

Najveća dozvoljena visina dana je u članku 55. ove Odluke kao visina građevina od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m², a najmanja projektirana katnost barem 1 etažu.

(4) Smještaj građevine na građevinskoj čestici:

Udaljenost građevine od ruba parcele propisana je u članku 48. i 55. ovih odredbi, a iznosi 4 m od ruba parcele, odnosno 6 m od regulacijskog pravca.

Udaljenost građevine do ruba parcele može se smanjiti na iznimno 3 m, ako je širina parcele takva da se uz takvu udaljenost može projektirati stambena građevina standardnih osobina. U ovom slučaju, međutim, garažnu građevinu potrebno je projektirati u sklopu stambene građevine.

Udaljenost građevine do ruba parcele može se smanjiti na iznimno 3 m ako nagib terena omogućuje pogled iz etaže prizemlja, preko krova susjedne niže građevine.

Udaljenost građevine do ruba regulacijske linije u pravilu iznosi 6 m, no ova se udaljenost može smanjiti na najviše 4 m u slučajevima rekonstrukcije ili interpolacije unutar urbaniziranih poteza u kojima nije ovakvo pravilo zatečeno, a prometni i drugi zahtjevi ovoga Plana ne priječe realizaciju takve izgradnje.

Iznimno od prethodnog, udaljenost od ruba parcele kod građevina namijenjenih za trafostanice mogu biti i manje od propisanih, ali ne manje od 1 m.

(5) Arhitektonsko oblikovanje:

Kod izrade planova užeg područja koristit će se uvjeti arhitektonskog oblikovanja građevina navedenih u članku 48. ovih odredbi.

Iznimno od uvjeta oblikovanja definiranih člankom 48. ovih odredbi, kod zatečenih visina ograda, te potpornih i obložnih zidova kod specifičnih situacija i većih visinskih razlika, planom užeg područja može se propisati i veća visina od navedene. Unutar postojećih jezgri može se zadržati i viša zatečena visina ograda, odnosno iste rekonstruirati do najviše zatečene visine, uz poželjnu hortikulturnu obradu penjačicama ili lozom. Ako unutar postojećih jezgri nema čvrstih ograda između parcela, u slučaju neopodne potrebe, ograđivanje treba izvesti zelenilom i sličnim uklonjivim sredstvima ograđivanja.

(5) Namjena građevina:

U sklopu građevine može se planirati i poslovna namjena (ali pod Planom propisanim uvjetima), pod uvjetom da je kompatibilna sa stanovanjem, tj. da zagađenjem zraka, tla i bukom ne narušava uvjete stanovanja na susjednim i okolnim parcelama, te da je na parceli moguće smjestiti sve potrebne sadržaje vezane uz poslovnu djelatnost i

to unutar dozvoljenih parametara utvrđenih ovim Planom.

Pod poslovnom se namjenom podrazumijevaju trgovine, uredi, zdravstvene ordinacije, videoteke i manji ugostiteljski objekti. Unutar stambenih građevina moguće je planirati i javne i društvene programe (predškolske građevine, autoškole ili škole stranih jezika i sl.) ako se zadovolje ostali nužni propisi za njihovo funkcioniranje.

2.2.1. Građevine stambene namjene

Članak 59.

Unutar građevinskog područja naselja stambene građevine planiraju se kao:

- obiteljske,
- višeobiteljske,
- višestambene građevine.

Članak 60.

(1) Obiteljska građevina je građevina s najviše 3 stana, građevinske bruto površine do 400 m² (uključivo površinu pomoćnih građevina), najveće dozvoljene katnosti podrum ili suteran te još dvije nadzemne etaže.

(2) U obiteljskim građevinama može se planirati jedino stambena namjena, a iznimno je unutar iste planovima užeg područja moguće predvidjeti i do 20% od ukupnog GBP-a kao poslovne sadržaje poput onih namijenjenih turizmu i ugostiteljstvu, zatim manje trgovine, videoteke ili radionice tihog obrta. Za poslovne je sadržaje potrebno osigurati ne samo ovim odredbama utvrđen broj parkirališnih mjesta, već i manevarski prostor za vozila dostave kao i prostor za skladištenje. Poslovni prostori mogu se planirati jedino neposrednim pristupom pristupnoj prometnici i ne više od etaže prizemlja.

(3) Obiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, polugrađene i građevine u nizu.

Članak 61.

(1) Višeobiteljska građevina je građevina sa 4 do najviše 6 stanova čija najveća katnost iznosi podrum ili suteran te još tri nadzemne etaže. Višeobiteljska građevina može se planirati u najvećem opsegu od 600 m² građevinske bruto površine, uključivo površinu pomoćnih građevina.

(2) Unutar višeobiteljske građevine moguće je planirati do najviše 6 stambenih apartmanskih jedinica za ugostiteljsko-turističku namjenu uz obvezno zadovoljenje potrebnog broja parkirališnih mjesta na parceli prema drugim odredbama ovog Plana. U višeobiteljskim je građevinama kao nadgradnju osnovnoj namjeni stanovanja i turizma moguće planirati poslovne sadržaje, ali ne više od etaže prizemlja (uvjet neposredan pristup s prometnice); poput kafića, restorana, manjih trgovina, videoteka, i sl. Poslovnih sadržaja može biti najviše do 30% od ukupne površine zgrade, a za iste je u okviru građevne čestice potrebno osigurati ne samo potreban broj parkirališnih mjesta već i manevarski prostor za vozila dostave kao i prostor za skladištenje.

(3) Višeobiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, polugrađene i građevine u nizu.

Članak 62.

(1) Planom užeg područja detaljnije se razrađuje primjena navedenih tipologija unutar svakog građevinskog područja, uz uvažavanje svih posebnosti pojedinog područja kao i topografskih karakteristika mikro i makroprostora.

(2) Obiteljske i višeobiteljske građevine ne smatraju se stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama bez obzira

na broj stambenih jedinica koje stalno ili periodično koriste kao turističke apartmane.

Članak 63.

(1) Višestambene građevine su građevine broja stanova od 7 do 12, a tipologije normirane isključivo putem planova užeg područja. Ovim se Planom samo načelno utvrđuje da je građevinu višestambene tipologije moguće graditi sukladno detaljnim analizama prostora i planovima užeg područja te da se broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje drugim odredbama ovog Plana.

(2) Najveća dozvoljena katnost višestambene građevine iznosi podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže.

(3) Prizemlje višestambene građevine može se urediti kao poslovni prostor ugostiteljsko-turističke namjene, prostor javne i društvene namjene, i sl. Uz obvezu osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta kao i manevarskog prostora za vozila dostave.

(4) Stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama ovim se Planom smatraju samo građevine višestambene tipologije u kojima je manje od 50% prostora stambene namjene, dok ostatak otpada na poslovne sadržaje u najširem spektru - urede, trgovine, ordinacije, kulturne sadržaje i druge javne sadržaje, i slično. Građevine ovih namjena lociraju se unutar područja mješovite namjene (M1 ili M2) koja se konačno utvrđuju tek planovima užeg područja, iznimno i unutar stambene namjene. Propisuje se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta sukladno ovdje datim normativima. Prometni infrastrukturni sustav za stalne i za povremene korisnike, te se osigurava manevarski prostor za vozila dostave te skladišni prostor. Najveći broj katova usuglašava se sa lokalnim uvjetima, ali ne više od 4 nadzemne etaže.

2.2.2. Građevine javne i društvene namjene

Članak 64.

(1) Sukladno hijerarhiji u izradi prostorno-planskih dokumenata kao i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, ovim se Planom daju samo smjernice gradnje i smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti po građevinskim područjima, dok se planovima užeg područja razrađuje i definira konačna Mreža javnih i društvenih djelatnosti s precizno utvrđenim lokacijama.

(2) Prigodom izrade prostornog plana užeg područja za pozicioniranje građevina javne i društvene namjene postupa se sukladno točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti te drugim odredbama ovog Plana.

Članak 65.

(1) Prigodom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je slijediti daljnje uvjete za pozicioniranje građevina javne i društvene namjene:

- građevine dječjih vrtića i škola planirati i graditi sukladno teritorijalnom principu, tj. u svakom području koje to zahtjeva brojem stanovnika i gravitacijskom zonom (u ovom slučaju su to dva izdvojena naselja); lokacija koja nije vezana uz brze i glavne prometnice, te druge sredine nepovoljnih ekoloških utjecaja i zagađenja bukom; građevinu je dozvoljeno graditi kao samostojeću prizemnu/katnu građevinu namijenjenu isključivo smještaju djece predškolskog odgoja na građevnoj čestici veličine određene prema standardu od 25 do 40 m² po djetetu, ali na ne manjoj od 2000 m²

- građevine osnovnih škola treba kvalitetno izolirati od obodnih prometnica i locirati unutar središnjih prostora naselja u širem kontekstu s drugim javnim sadržajima; gra-

đevinu je dozvoljeno graditi kao samostojeću prizemnu/katnu građevinu namijenjenu isključivo smještaju osnovnoškolske građevine; veličina građevne čestice određuje se prema normativu od 30/50 m² po učeniku, te osim školske građevine mora omogućiti smještaj sljedećeg: školski vrt i dvorište za odmor i rekreaciju, igrališta, pješački pristup i školski trg, gospodarsko dvorište i parkiralište

- građevine primarne zdravstvene zaštite potrebno je dugoročno dislocirati iz stambenih građevina i smjestiti u odgovarajuće izdvojene jednonamjenske građevine koje će u svim segmentima udovoljiti zahtjevima smještaja djelatnosti za zdravstvo; tlocrtna površina zdravstvene stanice iznosi 0,02-0,05 m²/st. odnosno minimalno 130 m²

- građevine za kulturu također je potrebno smjestiti unutar morfološkog središta naselja. Obzirom na njihov dugoročni urbanotvorni učinak potrebno je unaprijediti ih odgovarajućim pripadajućim javnim prostorom; na parceli je potrebno odrediti drugim odredbama ovog Plana predviđen broj parkirnih mjesta, ili izuzetno na javnom parkiralištu ukoliko ono nije udaljeno više od 200 m od građevne čestice

- građenje građevina za sport i rekreaciju može biti usmjereno izgradnji središnjih sportskih građevina (sportska dvorana, otvorene sportske površine i dr.) kao primarnog sadržaja, s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, odnosno trgovačkim sadržajem, prometnim i parkirnim površinama/građevinama i infrastrukturom. Kao i kod kulturnih programa, i ovdje je osnovni program potrebno unaprijediti sustavom javnog i zelenog prostora

- vjerske građevine, odnosno prateće sadržaje za oformljivanje pastoralnih centara potrebno je planirati u središnjim zonama naselja uz već postojeće sadržaje; unutar građevne čestice nužno je osigurati javni prostor za okupljanje vjernika u opsegu 50% od izgrađenog sakralnog dijela, dok se ostali dio mora hortikulturno urediti uz osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta određenim drugim odredbama ovog Plana

- socijalne građevine, odnosno dom umirovljenika planira se unutar mirnog dijela naselja te ga je potrebno unaprijediti sustavom zelenog prostora (30% građevne čestice)

- prigodom planiranja svih građevina javne i društvene namjene potrebno je da predviđena lokacija bude smještena neposredno uz koridor postojeće ili planirane javne ceste

- parkirališno-garažne normative, koji su utvrđeni drugim odredbama ovog Plana, potrebno je riješiti na građevinskoj čestici. Iznimno ako to nije moguće parkiranje se može planirati na javnoj parkirališnoj površini udaljenoj ne više od 200 m

- dječja igrališta rasporedit će se u građevinskim područjima naselja planovima užeg područja, a sukladno sljedećim uvjetima:

- igrališta do 3 godine - 0,15 m²/st, a najmanje 50 m²
- igrališta od 3 do 6 god - 0,45m²/st, a najmanje 500m²
- igrališta od 7 do 15 god. - 25 m²/korisniku, približno 500 m²

Od ukupne površine novoplaniranog dječjeg igrališta najmanje 30% površine mora biti zasađeno niskim i visokim zelenilom.

- javni parkovi i ostale javne zelene površine pozicionirat će se i razmijestiti sukladno planovima užeg područja u građevinskim područjima naselja te izdvojenim građevinskim područjima naselja; planira se do 70% visokog raslinja, veći broj pješačkih šetnica i biciklističkih staza, prostora za rekreaciju, manje prostore odmorišta te druge nužne prostore komunalnih građevina (sanitarni čvor, fontane, javna rasvjeta i sl.) u funkciji korištenja parka.

Članak 66.

Pri izradi plana užeg područja, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete za gradnju građevina društvene namjene, a koji se mogu detaljnije razraditi i normativno postaviti planovima užih područja koji su propisani za ova područja:

prostorni pokazatelj	upravne funkcije	predškolske ustanove	školske ustanove	kulturne ustanove	sportske ustanove	zdravstvene ustanove	socijalne ustanove
min. površina građ. čestice/m ²	-	2.000	3.000	-	-	-	-
najveći koef. izgrađenosti - <i>kig</i>	0.35	0.3	0.35	0.8	0.35	0.35	0.35
najveći koef. iskoristivosti - <i>kis</i>	2	0.7	1.0	2	1.2	1.75	0.8
min. udaljenost građevine od ruba građ. čestice - <i>m</i>	6	6	6*	10	6	6	6
min. udaljenost građ. pravca od regulacijskog - <i>m</i>	6-8	12	12	12	12	12	12
max. katnost - <i>br</i>	p+1	p+1	p+1+m	p+1	p+1	p+1	p+1
max. dozvoljena visina - <i>m</i>		5(8)	8(10)				
ozelenjeni i hortikulturno uređen dio - %	30	40	30	10		30	30

* minimalni razmak građevine od susjednih građevina iznosi 12 m

(2) Iznimno od zadanih uvjeta gradnje za predškolske ustanove može se odstupiti u pogledu minimalne udaljenosti od ruba građevinske parcele, ali ne na udaljenost manju od 5 m od ruba građevinske parcele, dok se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca može iznimno smanjiti ukoliko su postojeće susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od prethodne, te se sukladno istom dozvoljava gradnja iza pravca povučenog između jednog ili dvaju građevinskih pravaca susjednih građevina.

Članak 67.

Parkirališno-garažne normative rješava se na građevinskoj čestici sukladno ovom Planu. Iznimno ako to nije moguće parkiranje se može planirati na javnoj parkirališnoj površini udaljenoj ne više od 200 m.

Članak 68.

(1) Rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene, te ugostiteljsko-turističke namjene i to s ciljem funkcionalnog održavanja građevine, unaprijeđenja tehničko-tehnološke opremljenosti i sl. moguće je planirati neposrednom provedbom ovog Plana. Pod rekonstrukcijom se u smislu ovog Plana podrazumijeva i povećanje bruto površine do najviše 20%, uz poštivanje drugih odredbi ovog Plana.

(2) Iznimno, na području građevinskog područja naselja oznake NA3 na lokaciji neposredno uz osnovnu školu naselja moguće je planirati gradnju građevine javne i društvene namjene - dječjeg vrtića i jaslica, također neposrednom provedbom ovog Plana. Gradnja se dozvoljava sukladno uvjetima gradnje definiranim člankom 66.

2.2.3. Građevine gospodarske namjene

Članak 69.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je planirati sve gospodarske sadržaje osim proizvodne-pretežito industrijske namjene koja se locira isključivo u građevinskom području za izdvojenu namjenu.

(2) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

(3) Građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi u građevinskim područjima naselja su:

- građevine zanatske namjene,
- građevine stambeno-poslovne i poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne).

(4) U jednoj građevini gospodarske namjene može biti i kombinacija namjena: zanatske i poslovne, a može sadržavati prostore ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

(5) Stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama ovim se Planom smatraju građevine višestambene tipologije u kojima je manje od 50% prostora stambene namjene dok ostatak otpada na poslovne sadržaje u najširem spektru urede, trgovine, ordinacije, kulturne sadržaje i druge javne sadržaje, i slično. Građevine ovih namjena lociraju se unutar područja mješovite namjene (M1 ili M2), a iznimno i unutar stambene namjene što se u konačnici utvrđuje tek planovima užeg područja. Ovim se Planom propisuje jedino potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ne samo za stalne već i za povremene korisnike, kao i osiguravanje manevarskog prostora za vozila dostave te

skladišnog prostora te najveći broj katova usuglašen sa lokalnim uvjetima, ali ne više od 4 nadzemne etaže.

(6) Za poslovne građevine koje se planiraju unutar naselja u tipologiji središnjih sadržaja moguće je planirati koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u rasponu od 0,5 do 1, te koeficijent iskoristivosti (k_{is}) ne veći od 4, što će se detaljnije utvrditi putem planova užeg područja.

Članak 70.

Unutar građevinskog područja naselja, planske oznake NA1, a u pojasu do 70 metara od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1500 m², osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Članak 71.

Brisan.

2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Stran-vikendice	NA - T1	200	7,31	7,31	-

(2) Područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, NA-T1 Stran obuhvaća prostor postojećeg vikend naselja Stran u kojem su smještene kuće za odmor te hotel Delfin. Područje je namijenjeno izgradnji turističkih smještajnih i ugostiteljskih građevina, manjeg hotela ili pansiona do 30 smještajnih jedinica-soba te sanaciji postojećih kuća za odmor.

Isključuje se mogućnost izgradnje hotela tipa Apart-hotel ili ugostiteljskih apartmana. Građevine mogu imati najviše 30 smještajnih jedinica-soba, s pratećim ugostiteljskim sadržajima. Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg hotela Delfin

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Peharček (unutar NA1)	NA - T21	-	5,14	3,51	1,63
Kijac (unutar NA1)	NA - T22		1,06	1,06	-

(2) A. područje ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja, Peharček (NA-T21)

Peharček. Područje obuhvaća izgrađenu zonu kuća za odmor u sklopu naselja »Peharček«. Područje je namijenjeno izgradnji građevina ugostiteljsko-turističkih te uslužnih sadržaja.

(3) B. područje ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja, Kijac (NA-T22)

Kijac. Radi se o postojećem izgrađenom području, a namijenjeno je izgradnji ugostiteljskih sadržaja (restoranta, caffe-bara i sl.) u funkciji plaže i obalne šetnice. Unutar područja dozvoljena je i izgradnja smještajnih jedinica što će detaljnije biti utvrđeno po izradi plana užeg područja i sukladno raspoloživim kapacitetima iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Članak 75.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 72.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, građevine ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se i grade u najvećem opsegu od 20% površine dijela naselja.

(2) Sukladno stavku 1. ovog članka područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (oznake NA-T) definirana su kartografskim prikazom br. 1. Korištenje I namjena površina te br. 4.1.- 4.8. Građevinska područja, te člankom 73. i 74. ovih odredbi, dok će se ostala pojedinačna područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja definirati planom užeg područja i to:

- najviše do 8 ha unutar statističkog naselja Njivice
- najviše do 12 ha unutar statističkog područja Omišalj

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta od najviše 80 kreveta.

Članak 73.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj utvrđeno je sljedeće područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (NA-T):

Članak 74.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj, a na području naselja Njivice, utvrđena su sljedeća područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (NA-T):

(1) Pri izradi plana užeg područja, a za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene postupa se sukladno točki 2.2.4. ovih odredbi te sukladno drugim odredbama ovog Plana.

(2) Pri izradi plana užeg područja utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti

za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja:

- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 0,8;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi h/2, minimalno 10 m;
- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10 m; dok udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 metara,

- najmanje 40% parcele potrebno je hortikulturno uređiti;

- do građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora biti osiguran pristup prometnicom dimenzioniranom prema ovom Planu; odnosno mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu širine najmanje 5,5 metara;

- unutar građevne čestice potrebno je osigurati ne samo člankom 149. utvrđen broj parkirnih mjesta, već i manevarski prostor za vozila zaposlenih, opskrbe i komunalnih službi;

- u građevinskom području naselja unutar mješovite namjene može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 30 kreveta;

- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase;

(3) Uz područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja definirana su područja uređenih plaža sukladno člancima 81.-83. ovih Odredbi.

(4) Privez u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene (PZ) definiran je člankom 156. ovih odredbi.

(5) Iznimno, na području građevinskog područja NA-T21 u Njivicama, na području koje je namijenjeno izgradnji građevina ugostiteljsko-turističkih te uslužnih sadržaja a pokriveno je urbanističkim planom uređenja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih kuća za odmor i obiteljskih građevina neposrednom provedbom ovog Plana, a sukladno uvjetima definiranim člankom 53. ovih odredbi.

(6) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to s ciljem funkcionalnog održavanja građevine, unaprijeđenja tehničko-tehnološke opremljenosti i sl. Pod rekonstrukcijom se u smislu ovog Plana podrazumijeva i povećanje bruto površine do najviše 20%.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg odmarališta Montomontaža, (k.č.1255/1 k.o. Omišalj), na području građevinskog područja NA3 u Omišlju, a koje je namijenjeno ugostiteljsko-turističkim te uslužnim sadržajima sukladno uvjetima gradnje definiranim ovim člankom.

2.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena (unutar građevinskog područja naselja)

Članak 76.

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

(2) Prostorni razmještaj, planske oznake i veličina pojedinog građevinskog područja sportsko-rekreacijskog sadržaja na površinama unutar građevinskog područja naselja, određeni su kartografskim prikazima br. 1 Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br. 4.1-4.8. Građevinska područja (mj.1:5000) te su određeni ovom točkom 2.2.5. odredbi te drugim odredbama ovog Plana.

planska oznaka	radni naziv	površina (ha)	napomena
R12	Kijac 1	2,1	neizgrađeno
R13	Kijac 2	1,88	izgrađeno
R14	Njivice	4,67	neizgrađeno

Članak 77.

(1) Sportska područja (R1) namijenjena su izgradnji zatvorenih sportskih objekata (dvorane, bazeni i sl.) sa pratećim građevinama u funkciji osnovne građevine, kao i

nizom uređenih vanjskih igrališta i zelenih površina. Unutar sportsko-rekreacijskih površina unutar naselja mogući su i neki drugi programi u funkciji unaprijeđenja turističke ponude, što će u konačnici biti utvrđeno planom užeg područja.

(2) područje sportske namjene, R1-2 Kijac 1

Područje obuhvaća prostor između naselja i uvale Kijac. Područje se namjenjuje izgradnji sportskih igrališta te pratećih građevina u funkciji osnovne namjene (svlačiona, teretana, klupskih prostorija i sl.).

(3) područje sportske namjene, R1-3 Kijac 2

Područje obuhvaća postojeća sportska igrališta naselja Kijac. Područje se namjenjuje izgradnji sportskih igrališta te pratećih građevina u funkciji osnovne namjene (svlačiona, teretana, klupskih prostorija i sl.).

(4) područje sportske namjene, R1-4 Njivice

Područje obuhvaća neizgrađeni prostor u središtu Njivica. Područje se namjenjuje izgradnji mjesnog sportskog centra: sportskih igrališta, zatvorenih sportskih objekata (dvorana, bazena i sl.) te pratećih građevina u funkciji osnovne namjene (svlačiona, teretana, klupskih prostorija i sl.).

2.2.6. Infrastrukturne i komunalne građevine

Članak 78.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene podrazumijevaju prometnice, parkirališta, infrastrukturne uređaje, mreže i vodove te komunalne građevine i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih službi za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

2.2.7. Javne zelene površine

Članak 79.

(1) Ovim se planom zadržavaju i potvrđuju sve površine postojećih parkova, igrališta i odmarališta kao osobita urbanotvorna vrijednost i hortikulturna nadgradnja osnovne funkcije svih naselja.

(2) Postojeće parkove nije moguće prenamijeniti, a novo-planirane parkove i igrališta treba planirati prema posebnostima svake zone.

(3) Kao normativ za planiranje novih parkova treba računati s najmanje 5-10 m² po stanovniku gravitirajućeg područja.

(4) Unutar parkova moguće je predvidjeti fontane, paviljone, dječja igrališta i sl., sve uz obvezno mišljenje nadležnih službi zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine.

2.2.8. Ostale građevine

Članak 80.

(1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se montažne građevine, kiosci, te nadstrešnice.

Montažne građevine i kiosci su tipski montažni elementi koji služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrće, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge i ostalo.

(2) Ove se montažne građevine mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu općine Omišalj ili na privatnim parcelama, ali samo uz suglasnost Općine koja ujedno utvrđuje uvjete smještaja i estetike.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza, parkiralištima i sl.

(3) Posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće odredit će se za kioske i reklamne panoje, minimalno:

- lokaciju za postavu,

- namjenu kioska,
- površinu pripadajućeg zemljišta za postavu i korištenje,
- način korištenja pripadajućeg vanjskog prostora,
- uvjete oblikovanja (veličina, tip i vrsta),
- rok za uklanjanje.

Odluka sadrži grafički prikaz svih lokacija, granicu pripadajućeg zemljišta za postavu i korištenje kioska i njegovih oblikovnih elemenata.

(4) Neposrednom provedbom plana omogućuje se i gradnja sljedećih komunalnih građevina: trafostanica, vodosprema, C.U.P.O.V.-a, redukcijских stanica, parkirališnih površina i dr., te rekonstrukcija istih građevina unutar površine infrastrukturnog sustava.

2.2.9. Uređene morske plaže

Članak 81.

(1) Uređena morska plaža nadzirana je i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama sa poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) Uređene morske plaže naznačene su na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina simbolom UP kao lokalitet unutar građevinskog područja naselja, odnosno površinom planske oznake UP - uređene plaže. Unutar građevinskog područja naselja, odnosno na definiranim lokacijama uređenih morskih plaža, a na pomorskom dobru, dozvoljava se izgradnja obalne šetnice, kao i opremanje iste infrastrukturom i urbanom opremom. Unutar pojasa pomorskog dobra dozvoljena je izgradnja čiji je karakter u skladu s namjenama površina na koje se pojas naslanja i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

Članak 82.

(1) Ovim su Planom plaže unutar područja građevinskog područja naselja određene kao uređene te označene simbolom UP - Uređene plaže na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina mj.1:25000 i br. 4.1.-4.8.Građevinska područja:

- kao lokalitet Njivice:
 - UP1 - Kijac
 - UP3 - Njivice - centar
- kao lokalitet Omišalj:
 - UP5 - Pesja
 - UP6 - uvala Večja - u. Martinj
 - UP7 - Stran
 - UP8- u. Lučica

- te površinom:

planska oznaka	radni naziv/naselje	površina (ha)	napomena
UP2	Rosulje/Njivice	6,57	izgrađeno
UP4	Plava Terasa/Njivice	2,66	izgrađeno
UP9	M.Kijac/ Omišalj	0,74	izgrađeno
UP10	Medkijci/ Omišalj	0,93	izgrađeno

Članak 83.

(1) Za smještaj pokretnih ugostiteljskih i drugih privremenih uslužno-trgovačkih objekata na obalnom području uređenih plaža i u pojasu pomorskog dobra daju se slijedeći uvjeti uređenja:

- manji uslužni objekti, informativni punktovi i sanitarni čvorovi mogu se graditi kao pojedinačne građevine do 25 m² i visine jedne etaže, odnosno 3 m,

- građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijske stvorene vrijednosti, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u okolni prostor,

- preporuča se da lokalna samouprava definira uniformni tip svih objekata na obalnom području (montažni tip),

- lokacije za postavu ovakvih objekata se odabiru u skladu sa općinskom odlukom, a na način da se uklapaju u okolni prostor te ne narušavaju vizure s kopna i mora.

(2) Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, na pomorskom dobru dozvoljava se izgradnja obalne šetnice, kao i opremanje iste infrastrukturom i urbanom opremom.

Unutar pojasa pomorskog dobra dozvoljena je izgradnja čiji je karakter u skladu s namjenama površina na koje se pojas naslanja i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

(4) Detaljniji uvjeti gradnje, oblikovanja i lokacije istih definirat će se planom užeg područja, u sklopu građevinskih područja naselja.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

2.3.1. Površine za izdvojene namjene

Članak 84.

(1) Izvan građevinskog područja naselja dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina izvan naselja za izdvojene namjene kojima je ovim Planom utvrđeno građevinsko područje:

- gospodarske namjene
- proizvodne pretežito industrijske I1, i pretežito занатске I2,
- poslovne namjene-pretežito uslužne K1,
- ugostiteljsko-turističke namjene T (hoteli T1, turističko naselje - T2, kamp-autokamp T3)
- sportsko-rekreacijske namjene (sport R1, rekreacija R2, uređene plaže R3, centar vodenih sportova R5)
- područje arheološke namjene (arheološko područje Mirine A1, etnološko područje Štalice A2),
- površine infrastrukturnih sustava (zračna luka Rijeka IS 1, luka otvorena za javni promet osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH u Omišlju IS 2, odmorište Pušća IS 3)
- groblja G.

(2) Površine i oznake građevinskih područja iz ovog članka određene su kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina (mj.1:25 000) i br. 4. Građevinska područja (mj. 1:5000).

Članak 85.

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene obavezna je izrada Plana užeg područja: Urbanističkog plana uređenja ili iznimno Detaljnog plana uređenja.

Članak 86.

Unutar područja ZOP-a u građevinskom području za izdvojenu namjenu u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.

2.3.1.1. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu

Članak 87.

(1) Na površinama izvan građevinskog područja naselja određene su površine građevinskog područja za gospodarsku namjenu sukladno kartografskim prikazima br.1 Korištenje i namjena površina (mj.1:25000), br. 4.1.- 4.8. Građevinska područja (mj.1:5000).

radni naziv	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Terminal za prekrcaj ukapljenog prirodnog plina-Petrokemijski pogon	I1	161,01	122,21	38,8

Članak 89.

(1) Proizvodno pretežito - industrijsko područje (I1) poklapa se s područjem petrokemijskog kompleksa sa zatečenom raznovrsnom izgradnjom i uređenim površinama u funkciji održavanja i odvijanja proizvodno-tehnoloških procesa. Uz postojeću izgradnju, područje je namijenjeno izgradnji građevina proizvodno-industrijskog karaktera, uređaja za pročišćavanje emisija proizvodno-tehnološkog procesa, skladišnih, servisnih, poslovnih, upravnih, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina s kojima se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka. Pored navedenog, u sklopu područja ove namjene moguće je planirati sve programe, sadržaje i građevine koje će omogućiti odvijanje svih radnih, operativnih i manipulativnih procesa u sklopu funkcioniranja i održavanja planiranog Terminala za prekrcaj ukapljenog plina

(2) Neposrednom provedbom ovoga Plana, a unutar izgrađenog dijela područja pretežito industrijske namjene, dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina (do 10%) i proizvodnih pogona radi unapređenja proizvodnih procesa, prilagođavanja tehnološkim inovacijama

(2) Razgraničenje površina za izdvojene namjene obavljeno je određivanjem granica građevinskog područja, za gospodarsku namjenu - proizvodnu i to:

- pretežito industrijsku I1
- pretežito zanatsku I2,

Članak 88.

Ovim Planom utvrđeno je sljedeće građevinsko područje gospodarske - pretežito industrijske namjene (izdvojene namjene):

i novim tehnologijama, kao i promjenama proizvodno-industrijskog programa kojima se smanjuje negativni utjecaj na okoliš.

(3) Pripadajući obalni pojas namijenjen je izgradnji luka i građevina lučke infrastrukture i suprastrukture svih planiranih sadržaja Terminala za prekrcaj ukapljenog plina i rafinerije (obale, privezi, pristani, lukobrani i sl. s dozvoljenim širokim opsegom primjene tehničko-tehnoloških rješenja izgradnje i korištenja) s pripadajućim lučkim područjem (funkcionalnim morskim akvatorijem i kopnenim područjem) za izgradnju građevina lučke podgradnje i nadgradnje sukladno njoj namjeni i u granicama raspoloživih ili planiranih kapaciteta.

(4) Sukladno zakonskoj regulativi za sve građevine i zahvate u ovom prostoru potrebno je izraditi Procjenu utjecaja na okoliš.

Članak 90.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj utvrđeno je sljedeće građevinsko područje gospodarske - pretežito zanatske namjene (izdvojene namjene):

radni naziv	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Servisna zona Omišalj	I2	13,98	7,56	6,42

(2) Područje proizvodne-pretežito zanatske namjene namijenjeno je izgradnji građevina proizvodno-industrijskog karaktera u funkciji odvijanja proizvodno-tehnoloških procesa kojima se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka; zatim skladišnih, servisnih, prodajnih, poslovnih, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina. Na ovom je području zanatske namjene, servisno-uslužnog karaktera moguća izgradnja obrtničkih, servisnih, skladišnih, prodajnih, poslovnih, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina, a moguće je planirati i:

- veća postrojenja komunalnog gospodarstva,
- građevinsku operativu i doradu građevinskih materijala,
- terminal za teretna vozila,
- veletrgovinska skladišta (a uz njih i dorada, pa i prelada roba),

(3) Unutar područja ove namjene moguće je planirati gradnju i uređenje građevina za obavljanje djelatnosti koja se prema pozitivnim propisima može smatrati obrtom. Pored osnovne djelatnosti dozvoljava se trgovina na veliko i malo te skladištenje robe.

Članak 91.

(1) Pri izradi plana užeg područja kojim se uređuje pojedino građevinsko područje izdvojene namjene, proizvodne namjene, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete smještaja i gradnje gospodarskih građevina:

- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi $h/2$, minimalno 5 m;
- najmanje 30% parcele uređuje se hortikulturno uz obvezu planiranja zelenog tampona od barem 10 m kod čestica koje graniče s građevinskim područjem naselja,
- do građevne čestice gospodarske namjene mora biti osiguran pristup prometnicom dimenzioniranom prema ovom Planu;
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati ne samo Planom utvrđen broj parkirnih mjesta, već i manevarski prostor za vozila uključena u proizvodno-tehnološki proces, vozila opskrbe i komunalnih službi.

Članak 91.a

Ovim Planom utvrđena su sljedeća područja gospodarske-poslovne-pretežito uslužne namjene (K1) izvan građevinskog područja naselja:

radni naziv	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Poslovna zona Kijac	K1-1	5,1	-	5,1
Poslovna zona Zračna luka	K1-2	4,9	-	4,9

(2) Područje poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) namijenjeno je izgradnji i uređenju građevina servisno-uslužnog karaktera, odnosno skladišnih, servisnih, prodajnih, poslovnih, zanatskih, obrtničkih infrastrukturnih i prometnih građevina i površina. Na području servisno-uslužne zone nisu dozvoljeni proizvodno-tehnološki procesi.

(3) Unutar područja ove namjene moguće je planirati gradnju i uređenje građevina za obavljanje djelatnosti koja se prema pozitivnim propisima može smatrati obrtom. Pored osnovne djelatnosti dozvoljava se trgovina na veliko i malo te skladištenje robe što će u konačnici biti definirano planovima užeg područja a u skladu s ovim Planom i razvojnim potrebama općine Omišalj.

Članak 92.

(1) Detaljniji uvjeti uređenja i gradnje građevina za građevinska područja gospodarske namjene utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja te iznimno Detaljnim planom uređenja, dok se gradnji pristupa temeljem plana užeg područja sukladno datim smjernicama:

- minimalna površina građevinske čestice za gradnju gospodarske građevine iznosi 2000 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,35;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,5;

Planom užeg područja potrebno je navedene smjernice razraditi do nivoa uvjeta.

2.3.1.2. Građevinsko područje izdvojene namjene - ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 93.

(1) Prostorni razmještaj, planske oznake i veličina pojedinog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Hoteli Omišalj - Učka	T1	900	12,99	11,99	1,0

(2) Područje ugostiteljsko turističke namjene, hoteli, T1 Hoteli Omišalj - Učka obuhvaća zonu postojećih hotela Omišalj te hotela Učka:

I - Hotel Omišalj. Područje je namijenjeno izgradnji hotelskih građevina, s pratećim sportskim i rekreativnim terenima, gospodarskim građevinama i građevinama za smještaj zaposlenika.

Veličina građevina i ukupni kapacitet hotelskog smještaja utvrdit će se kroz izradu plana uređenja užeg područja.

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Njivice	T21	2100 (hoteli) 2000 (kamp)	29,48	26,59	2,89

(2) A. područje ugostiteljsko turističke namjene, turističko naselje - Njivice (T21)

Ovo područje obuhvaća nekoliko specifičnih ugostiteljsko-turističkih područja različitih podgrupacija:

namjene, zajedno s radnim naslovom prikazani su u ovoj točki odredbi Plana, a naznačeni na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina.

(2) Ugostiteljsko-turističko područje namijenjeno je izgradnji turističkih smještajnih i ugostiteljskih građevina različite tipologije i morfološkog određenja s proširenjem na tipologiju priveza s odgovarajućim pratećim građevinama, sadržajima i površinama s očekivanim proširenjem na servisne djelatnosti u službi pružanja servisa korisnicima odnosnih sadržaja.

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena sastoji se iz:

- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene - T1

- turističko naselje - T2

- kamp-autokamp -T3

(4) Prigodom planiranja svih sadržaja i programa ugostiteljsko - turističke namjene (T) osobito je važno akceptirati zakonske odredbe o ZOP-u. Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati maksimalan broj vezova u iznosu od 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova. Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

Članak 94.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj utvrđeno je sljedeće građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene- T1 (hoteli):

II - Hotel Učka. Područje je namijenjeno izgradnji hotelskih građevina. Nove građevine kao i proširenje postojeće, prateće rekreativne sadržaje hotela (bazene, sportske terene i sl.) potrebno je planirati vodeći računa o okolnom zelenilu i pristupnim stazama staroj jezgri Omišlja.

Članak 95.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj, a na području naselja Njivice, utvrđeno je sljedeće građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - T2 - turističko naselje:

Vikend naselje - Bungalovi.

Područje obuhvaća djelomično izgrađenu zonu Bungalova Hotela Njivice. Područje je namijenjeno izgradnji

turističkih smještajnih i ugostiteljskih te uslužnih građevina, te manjeg hotela ili pansiona do 30 soba.

Hoteli - tenis.

Područje obuhvaća dio postojećeg kampa Njivice i teniskih igrališta. Područje je namijenjeno izgradnji hotelskih građevina, s pratećim sportskim i rekreativnim terenima, gospodarskim građevinama i građevinama za smještaj zaposlenika.

Hoteli - Beli Kamik

Područje obuhvaća prostor postojećeg hotela Beli Kamik u Njivicama. Područje je namijenjeno izgradnji hotelskih građevina, s pratećim sportskim i rekreativnim terenima, gospodarskim građevinama i građevinama za smještaj zaposlenika.

Veličina građevina i ukupni kapacitet hotelskog smještaja utvrdit će se kroz izradu plana uređenja užeg područja.

Hoteli - Jadran

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Voz-Peškera	T2-2	500	50,00	-	50,00

Površina predmetnog područja izračunata je prema kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina na referentnoj podlozi topografske karte u mjerilu 1:25000 dok ista površina na kartografskom prikazu br.4.2. Građevinska područja izrađenoj na katastarskoj podlozi iznosi 46,5 ha.

(2) Područje ugostiteljsko turističke namjene, T22 Voz - Peškera - obuhvaća prostor uvala Voz i Peškera, a u funkciji je aktiviranja sjeverne obale otoka. Područje je namijenjeno za izgradnju turističkih smještajnih i ugostiteljskih građevina ukupnog kapaciteta do 500 ležajeva, zabavnih i rekreativnih sadržaja, pratećih sadržaja priveza (hangari za smještaj brodova, radionica, restorana, trgovina i sl.), izgradnji sportskih i rekreativnih površina, pratećih građevina u funkciji površine sportova na vodi. Unutar uvala Voz planira se uređenje priveza kapaciteta do 100 vezova. Uvala Peškera namijenjuje se rekreacijskim sadržajima te sportovima na vodi.

Uvala Voz jedina je prirodna uvala na području općine Omišalj koja posjeduje preduvjete za kvalitetni smještaj plovila, s obzirom na ograničenja korištenja omišaljskog zaljeva. Uz sportsku lučicu moguć je smještaj komplementarnih servisnih i proizvodnih djelatnosti (servisi, proizvodnja jedara, djelova za čamce i sl.), no zbog pogodnog položaja u aktiviranju sjevernog obalnog područja, imperativna

Područje obuhvaća prostor postojećeg hotela Jadran u Njivicama. Područje je namijenjeno izgradnji hotelskih građevina.

Kamp - autokamp, Njivice

Područje obuhvaća površinu postojećeg autokampa Njivice. Unutar ovog područja potrebno je predvidjeti sve sadržaje predviđenim Pravilnikom o kategorizaciji kampova za kampove s najmanje 4 zvjezdice. Unutar područja kampa moguć je smještaj »pokretnih kuća« (mobil homes) te bungalova. Unutar područja kampa smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

Članak 96.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj, a na području poluotoka Voz - Peškera, utvrđeno je sljedeće građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2 - turističko naselje:

je njegova namjena u rekreacijske svrhe. S obzirom na arheološke lokalitete i potrebe sanacije devastiranog okoliša, kao i potrebe preciznog određenja omjera nautičkih i rekreativnih sadržaja, točna raspodjela između dviju djelatnosti izvršit će se kroz izradu plana užeg područja. Urbanistički plan uređenja potrebno je izraditi na osnovu projekta sanacije i uređenja površine današnjeg devastiranog otvorenog iskopa kamena.

(3) PZ-privez u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene Voz

Na području ugostiteljsko -turističke namjene - ugostiteljsko-rekreativnog tipa (T2-2) planira se izgradnja i uređenje pomorskih građevina koja uključuju infrastrukturne građevine potrebne za sigurnost plovila (lukobrani, valobrani), sanitarne čvorove te ostalu opremu i uređaje za održavanje same luke, ali i sigurnosti i zaštite. Prema zakonskim odredbama o ZOP-u kapacitet ove luke iznosi 20 % ukupnog smještajnog kapaciteta ugostiteljsko - turističke cjeline, odnosno do maksimalno 100 vezova.

Članak 97.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj, utvrđeno je sljedeće građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - T3 kamp:

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Pušće	T3	900	8	6,14	1,86

(2) Područje ugostiteljsko turističke namjene, kamp autokamp, T3 Pušće - obuhvaća površinu postojećeg autokampa Pušća. Unutar ovog područja potrebno je predvidjeti sve sadržaje predviđenim Pravilnikom o kategorizaciji kampova za kampove s najmanje 3 zvjezdice, ali je pritom potrebno akceptirati zakonske odredbe o ZOP-u. Unutar područja kampa smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način, a sukladno zakonskim odredbama o ZOP-u, dok je moguć smještaj »pokretnih kuća« (mobil homes).

Članak 98.

Uvjeti gradnje građevina

(1) Pri izradi plana užeg područja za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene postupa se sukladno točki

2.3.1.2. ovih odredbi te sukladno drugim odredbama ovog Plana.

(2) Uvjeti smještaja građevina i uređenja površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu utvrđeni su zakonskim odredbama o ZOP-u. Pri izradi plana užeg područja kojim se uređuje pojedino građevinsko područje izdvojene namjene, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3;

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,8;

- najmanje 40% građevne čestice treba hortikulturno urediti;
- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi $h/2$, minimalno 10 m;
- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10 m;
- do građevne čestice mora biti osiguran pristup prometnicom dimenzioniranom prema ovom Planu;
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati ne samo člankom 149. utvrđen broj parkirnih mjesta, već i manevarski prostor za vozila zaposlenih i opskrbe i komunalnih službi.

Članak 99.

(1) Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene određene su uređene morske plaže kao:

- uređene plaže - lokalitet, a prikazane simbolom (R3) te obrazložene člankom 112. ovih odredbi, odnosno
- površinom sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže (R3) koje su definirane kartografskim prikazom br. 1 Korištenje i namjena površina i br.4.1-4.8. Građevinska područja te obrazložene člankom 104. ovih Odredbi.

(2) Dopušteni zahvati na uređenju plaža utvrđeni su člankom 104. dok su zone uređenih plaža obuhvaćene obveznom izradom planova užih područja propisanih za građevinska područja izdvojene - ugostiteljsko-turističke namjene.

2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 100.

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

(2) Prostorni razmještaj, planske oznake i veličina pojedinog građevinskog područja sportsko-rekreacijskog sadržaja na površinama za izdvojene namjene, određeni su kartografskim prikazima br. 1 Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br. 4.1-4.8. Građevinska područja (mj.1:5000) te su određeni ovom točkom 2.3.1.3. odredbi te drugim odredbama Plana.

planska oznaka	radni naziv	površina (ha)	napomena
R11	Omišalj	8,79	izgrađeno
R21	Veli vrh	15,33	neizgrađeno
R22	Selo	156,42	neizgrađeno

Članak 101.

(1) Sportska područja (R1) namijenjena su izgradnji zatvorenih sportskih objekata (dvorane, bazeni i sl.) sa pratećim građevinama u funkciji osnovne građevine, kao i nizom uređenih vanjskih igrališta i zelenih površina.

(2) Rekreacijska područja (R2) namijenjena su izgradnji sportskih terena pejzažnog tipa: polo tereni, jahanje, streljana, kriket i sl. Na ovim se površinama može sagraditi građevina klupskog karaktera s neophodnim prometnim pristupom i površinama, kao i infrastruktura potrebna građevinama i za održavanje površine.

(3) Uređena morska plaža (R3) nadzirana je i pristupačna svima pod jednakim kondicijama s kopnene i morske strane uključivo i osobama sa poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 102.

(1) Područje sportske namjene, R1-1 Omišalj obuhvaća prostor postojećeg nogometnog igrališta na ulazu u Omišalj. Područje se namijenjuje izgradnji sportskih igrališta, zatvorenih sportskih objekata (dvorana, bazena i sl.) te pratećih građevina u funkciji osnovne namjene (svlačiona, teretana, klupskih prostorija i sl.).

Članak 103.

(1) područje rekreacijske namjene, R2-1 Veli vrh

- Područje obuhvaća prostor iznad uvale Blatna i funkcionalno servisira sadržaje na moru. Ovaj sportsko-rekreativni centar uspostavlja kvalitetniju vezu Omišlja i Njivica, te aktivira obalno područje u funkciji turističkih sadržaja Njivica. Područje se namijenjuje izgradnji rekreacijskih sadržaja, pratećih građevina u funkciji površine sportova na vodi, ugostiteljskih i zabavnih sadržaja (restauranta, noćnih klubova i sl.). Tu su sadržaji koji u ljetnom razdoblju obavljaju aktivnosti u dnevnom i noćnom režimu; centar za motonautičke sportove, ishodište pjašačkih i biciklističkih staza, zabavni sadržaji, lokali i sl.. Područje je udaljeno od obalne crte radi očuvanja kontinuiranog zelenog ruba obalnog područja, a nalazi se i u prostoru koji je ovim plan zaštićen kategorijom zaštićenog krajolika. Prometno je povezan sa državnim cestom D 102, te pješačko-biciklističkom stazom duž obale sa Njivicama. Kroz plan uređenja užeg područja potrebno je smještaj građevina i način uređenja površina regulirati na način da se ne promijene bitna prirodna obilježja prostora, a posebno da građevine imaju takve tlocrtne i vertikalne gabarite da ne budu vidljive s morske vizure područja. Planom užeg područja je potrebno definirati gradnju građevina izvan pojasa 300 m od obalne crte, a u funkciji rekreacijskih i zabavnih sadržaja dok se u pojasu unutar 300 m omogućava samo uređenje rekreacijskih površina (igrališta i sl.), ali na način da se ne uništava postojeće zelenilo, odnosno zaštićeni krajolik. U uskom obalnom pojasu (od 30 m), koja je na karti br. 1. Korištenje i namjena površina označena planskom oznakom UP6 - uređena plaža omogućuje se gradnja manjih objekata u funkciji plaže i sportova na vodi i to:

- manji uslužni objekti, informativni punktovi i sanitarni čvorovi mogu se graditi kao pojedinačne građevine do 25 m² i visine jedne etaže, odnosno 3 m

- građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijske stvorene vrijednosti, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u okolni prostor

Detaljniji uvjeti gradnje, oblikovanja i lokacije istih definirati će se planom užeg područja, odnosno Urbanističkim planom uređenja.

(2) područje rekreacijske namjene, R2-2 Selo

- Područje obuhvaća neizgrađeno područje u središnjem dijelu Općine. Područje se namijenjuje izgradnji rekreacijskih sadržaja te pratećih građevina: klupskih građevina, zatvorenih vježbališta, ugostiteljskih građevina (restaurant, cafe-bar i sl.).

Ova središnja zona, omeđena državnim cestom D102 i planiranom državnim istočnom cestom, nudi mogućnost razvijanja različitih rekreacijskih sadržaja; kros trčanja i hodanja, biciklističkih staza, jahačkih staza i sl. U tom prostoru određeno je i rekreacijsko područje za uređenje većih površina poput polo igrališta, poligona za streljačke sadržaje (glineni golubovi, streličarstvo i sl.), konja za jahanje i sličnih sadržaja. Područje je dimenzionirano sukladno prethodnim sadržajima kao prostorno najzahtjevnijim sadržajima, što ujedno ne ograničava korištenje ovog prostora u druge rekreacijske svrhe.

Područje se djelomično nalazi unutar II. i IV. zone vodozaštitnog područja. U II. zoni vodozaštitnog područja planira se isključivo uređenje terena i sportskih igrališta u funkciji rekreacijskog centra sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku, te nije dozvoljena izgradnja čvrstih građevina.

Članak 104.

(1) Uz građevinska područja izdvojene namjene određena su područja uređene morske plaže, definirane površinom R3 na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

planska oznaka	radni naziv	površina (ha)	napomena
R3-1	Njivice	1,82	izgrađeno
R3-4	Pušća	1,99	izgrađeno

(2) Plaže se unutar područja ZOP-a definiraju kao uređene i prirodne morske plaže. Uređena morska plaža nadzirana je i pristupačna svima pod jednakim kondicijama s kopnene i morske strane uključivo i osobama sa poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Za smještaj pokretnih ugostiteljskih i drugih privremenih uslužno-trgovačkih objekata na obalnom području i u pojasu pomorskog dobra, a na površini uređene plaže R3, daju se slijedeći uvjeti gradnje:

U uskom obalnom pojasu (od 30 m) omogućuje se gradnja manjih objekata u funkciji plaže i sportova na vodi i to:

- manji uslužni objekti, informativni punktovi i sanitarni čvorovi mogu se graditi kao pojedinačne građevine do 25 m² i visine jedne etaže, odnosno 3 m

- građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijske stvorene vrijednosti, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u okolni prostor

- preporuča se da lokalna samouprava definira uniformni tip svih objekata na obalnom području (montažni tip)

- lokacije za postavu ovakvih objekata se odabiru u skladu sa općinskom odlukom, a na način da se uklapaju u okolni prosotor te ne narušavaju vizure s kopna i mora.

(3) Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, na pomorskom dobru dozvoljava se izgradnja obalne šetnice, kao i opremanje iste infrastrukturom i urbanom opremom.

Unutar pojasa pomorskog dobra dozvoljena je izgradnja čiji je karakter u skladu s namjenama površina na koje se pojas naslanja i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

(4) Detaljniji uvjeti gradnje, oblikovanja i lokacije istih definirati će se planom užeg područja, u sklopu građevinskih područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Područja unutar građevinskih područja izdvojene namjene definirana kao uređene morske plaže - R3 - lokalitet obrazložena su člankom 112. ovih odredbi.

Članak 105.

(1) Pri izradi plana užeg područja kojim se uređuje pojedino građevinsko područje izdvojene namjene za sport i rekreaciju, potrebno je primijeniti sljedeće uvjete smještaja i gradnje gospodarskih građevina:

- najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,04;
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 0,18;

- najmanje 60% svake građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovni nasad i prirodno zelenilo;
- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi h/2, minimalno 10 m;

- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10 m;

- do građevne čestice mora biti osiguran pristup prometnicom dimenzioniranom prema ovom Planu;

- unutar građevne čestice potrebno je osigurati ne samo ovim Planom utvrđen broj parkirnih mjesta, već i manevarski prostor za vozila zaposlenih i opskrbe i komunalnih službi;

(2) Detaljniji uvjeti uređenja i gradnje građevina za građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja te iznimno Detaljnim planom uređenja.

2.3.1.4. Arheološko područje

Članak 106.

(1) Građevine i područja namijenjena arheološkoj namjeni, arheološko područje Mirine - A1 i etnološko područje Štalice - A2 određena su kartografskim prikazima br.1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br.4.1.-4.8. Građevinska područja (mj.1:5000).

(2) Gradnja građevina i uređenje površina etnološkog područja Štalice A2 dozvoljava se temeljem plana užeg područja, odnosno Urbanističkog plana uređenja. Na datom se području, a do izrade plana užeg područja, zabranjuju svi oblici gradnje, dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije (i sl.) postojećih objekata štalica. Gradnja građevina i uređenje površina arheološke namjene, arheološkog područja Mirine A1, dozvoljava se temeljem uvjeta gradnje definiranih člankom 107.

(3) Zaštita predmetnog područja definira se sukladno nadležnoj službi zaštite, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, (odnosno Konzervatorskog odjela u Rijeci) kao i člancima 198. i 202. odredbi ovog Plana.

Članak 107.

(1) Arheološko područje Mirine (A1), područje je bogato antičkim, ranokršćanskim i drugim vrijednim zdanjima arheološke baštine. Za ovo su područje nužna daljnja arheološka istraživanja jer Omišalj usprkos svojoj bogatoj arheološkoj kulturnoj baštini nije dovoljno poznat ni znanstvenoj ni široj publici. Na području Mirine dozvoljava se gradnja manjeg istraživačkog centra sa muzejskim prostorom i ugostiteljskom ponudom. Takvi sadržaji smjestili bi se u građevine paviljanskog tipa čiji se detaljniji uvjeti gradnje definiraju stavkom 2. ovog članka te sukladno mišljenju nadležne službe zaštite.

(2) Minimalna površina osnovne namjene na kojoj se gradi građevina paviljanskog tipa ne smije biti manja od 1000 m². Maksimalna brutto razvijena površina građevine paviljanskog tipa može biti do 200 m² te visine jedne etaže. Pod građevinom paviljanskog tipa podrazumijeva se gradnja pojedinačnih građevina montažnog tipa u obliku štala, sjenika, hranilišta ili pojilišta, nadstrešnica, info-pultova i sl. Na cijelom području arheološke namjene - A1 dozvoljava se gradnja dvaju takvih objekata i to na sjevernom dijelu obuhvata te uz suglasnost nadležne službe zaštite. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se usmjeriti k balansiranju mjerila cjeline i detalja, kao i suodnosa građevine s njezinom okolinom. Dozvoljene su sve tehnologije izgradnje, ali uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta.

(3) Unutar arheološkog područja Mirine - A1, a na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, simbolom PP4 definirana je prirodna plaža - Sepen. Na

predmetnom području prirodna je plaža nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 108.

(1) Etnološko područje Štalice (A2) tradicionalnog duha namijenjeno je prvenstveno seoskim gospodarstvima, te povremenom stanovanju. Izgradnjom se planira vrlo rahla struktura, gdje će prvenstveno dominirati zelene površine i kultivirani krajolik. Detaljni uvjeti gradnje definirat će se planom užeg područja za isto područje, dok je za sve zahvate na istom području obvezno mišljenje nadležne Konzervatorske službe.

(2) Štale s pripadajućim aneksima uglavnom tvore zatvorene sklopove pa se ovim odredbama na načelu poštivanja zatečene matrice određuje njihova zaštita. Moguće je planirati i zahvate nove gradnje uz obvezno mišljenje nadležne službe zaštite i na način da se u sklopu okućnice zadrži objekte tradicijskog graditeljstva u pretežito intaktnom, dakako saniranom pa i adaptiranom stanju. Moguće je i barem jedan najsadržaniji sklop uz dodatni aranžman općine intaktno sačuvati i konzervirati bez predložene intervencije.

(3) Novogradnja treba slijediti temeljna obilježja zatečenog stanja. Kuće manjih gabarita trebaju se skladno nadovezivati u konture postojećeg graditeljstva. Tako formirani sklopovi trebaju biti raščlanjeni na tradicionalni način u »L«, »T« ili »U« tlorisne forme. Uski zabati, rasponom bliži tradicionalnoj gradnji, od naročite su važnosti u prilagodbi prigradnji i novogradnji krajoliku.

(4) Bitno je i očuvanje tradicionalnog karaktera vrtnih površina ne samo korištenjem ambijentalnog zelenila već i održavanjem suhozida-gromača (treba izbjegavati opločenje većih zelenih površina i zidanje ogradnih zidova rustikom). Dakako najbitnije je takvu izgradnju ipak limitirati na način da se sačuvaju vrijednosti cjeline štala i njihovog okoliša kao jedinstvenog kultiviranog krajolika. Stoga ukoliko postoji interes za adaptaciju treba ga putem detaljnog plana uređenja i adekvatne konzervatorske podloge usmjeriti i regulirati.

2.3.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 109.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja općine Omišalj utvrđeno je sljedeće građevinsko područje infrastrukturnih sustava (izdvojene namjene):

radni naziv	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Zračna luka Rijeka	IS1	281,05	106,89	174,16
Luka otvorena za javni promet osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku u Omišlju	IS2	135,96	135,96	-
Odmorište Pušća	IS3	0,2	-	0,2

Članak 110.

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju područja i infrastrukturne građevine koje su u funkciji transporta (robe, putnika, nafte i dr.).

(2) Pod prometnom površinom podrazumijeva se i područje zračne luke (IS 1) s područjem rezerviranim za razvoj aerodromskog terminala, koje je namijenjeno izgradnji građevina i uređenju površina u funkciji prometno-tehnoloških i prostornih potreba za odvijanja prometa zrakoplova, putnika i roba. Predviđa se površina za proširenje svih potrebnih infrastrukturnih nadgradnji u službi zračne luke (za prihvata robe i putnika, parkirališne površine isl.) te produljenje uzletno-sletne piste (za oko 600 m) zbog mogućnosti prihvaćanja svih vrsta zrakoplova.

(3) Koridor poletno-sletnog pristupa zračne luke, može se opremiti potrebnom navigacijskom opremom i uređajima za odvijanje operacija prometovanja u i nad zračnom lukom.

(4) Unutar površina infrastrukturnih sustava nalaze se vojni kaponiri, kojim spadaju u područje interesa obrane države i zone posebne namjene, te je iste potrebno štiti planom užeg područja definiranjem zaštitnih i sigurnosnih zona.

(5) Područje Jadranskog naftovoda (IS 2) namijenjeno je odvijanju djelatnosti prekrcaja, skladištenja i transporta nafte i naftnih derivata s pripadajućim građevinama i površinama, osim površine pomorskog dobra. Građevine lučke infrastrukture i suprastrukture koje se nalaze na području pomorskog dobra, ovim Planom preuzimaju se u granicama lučkog područja određenog odnosnom Odlukom, donesenom prema pozitivnim zakonskim propisima.

(6) Prateći uslužni objekt Pušća. Područje Pušća (IS3) je namijenjeno izgradnji informacijskog centra s pratećim uslužnim sadržajima (info-pult sa svim pratećim servisnim i turističkim informacijama). Područje je namijenjeno izgradnji pomoćno-srevisne građevine u sklopu infrastrukture koja je u funkciji tranzita (odmorište, caffè-bara i sl) i informiranja (info-pult) te može iznositi tlocrtno maksimalno 200 m² bruto površine i visinu jedne etaže. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se usmjeriti k balansiranju mjerila cjeline i detalja, kao i suodnosa građevine s njezinom okolinom. Dozvoljene su sve tehnologije izgradnje, ali uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta.

(7) Detaljniji uvjeti rekonstrukcije, uređenja i gradnje kompleksa građevina koje čine zračnu luku (IS-1) utvrđuju se temeljem sljedećih smjernica:

- minimalna površina građevinske čestice za gradnju gospodarske građevine iznosi 2000 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,35;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,5;

2.3.1.6. Groblja

Članak 111.

(1) Ovim Planom utvrđuje se sljedeće područje za gradnju i uređenje površine za izdvojenu namjenu: groblja, a za koju se propisuje obvezna izrada detaljnog plana uređenja:

radni naziv	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Groblje	G	1,55	0,63	0,92

(2) Površine namjenjene grobljima namjenjuju se ukupu pokojnika te gradnji građevina i uređenju površina osnovne funkcije-mrtvačnica, crkve ili kapelice te prostora službe za održavanje.

Prigodom uređenja prostora za nova grobno-ukopna mjesta potrebno je isti separirati od okolnog prostora zaštitnom zelenom površinom najmanje širine 10 m.

(3) Uređenje groblja zajedno s pratećim sadržajima te oblikovanjem i odabirom odgovarajuće urbane opreme mora biti primjerenog monumentalnog i decentnog karaktera, a potrebno je predvidjeti i odgovarajući broj parkirnih mjesta.

2.3.1.7. Uređene morske plaže - lokalitet

Članak 112.

(1) Unutar građevinskih područja izdvojene namjene, područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene određene su uređene morske plaže kao lokalitet, a prikazane simbolom R3, na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 4.1.- 4.8. Građevinska područja.

(2) Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene utvrđene su uređene morske plaže na slijedećim lokacijama (označeno simbolom R3 na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1:25000):

- lokalitet Omišalj:
R3-3 - Hoteli Omišalj
- lokalitet Voz:
R3-5 - Voz
R3-6 - Peškera

(2) Unutar područja sportsko-rekreacijske namjene utvrđena je uređena morska plaža na slijedećim lokacijama (označeno simbolom R3 na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1:25000):

- lokalitet Njivice
R3-2 - Veli vrh

(3) Dopušteni zahvati na uređenju plaža utvrđeni su člankom 104. dok su zone uređenih plaža obuhvaćene obveznom izradom planova užih područja propisanih za građevinska područja izdvojene - ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno sportsko-rekreacijske namjene.

(4) Uređene morske plaže definirane kao građevinska područja izdvojene sportsko-rekreacijske namjene, oznake R3, definirane su člankom 104. ovih Odredbi.

2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja naselja

Članak 113.

Izvan građevinskog područja naselja, a putem neposrednog provođenja, planira se izgradnja:

- poljoprivredno-gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti;
- građevina rekreacijskog sadržaja paviljonskog tipa;
- pročišćivača te su mogući zahvati:vođenja infrastrukture.

Članak 114.

(1) Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja određuju se u odnosu na temeljnu namjenu te zaštitu prostora (poljoprivredno područje, šumsko područje, posebno vrijedan krajolik i sl.). Građevina koja se gradi izvan građe-

vinskog područja mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivreda i sl.) na kojem se gradi, mora imati vlastito infrastrukturno rješenje (vodoopskrba i odvodnja, te struja - agregat i sl.) te se mora graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(2) Za građevine koje se grade izvan građevinskog područja te se nalaze unutar područja odnosno dijelova prirode za zaštitu, potrebna je izrada idejnog rješenja sa posebnim osvrtom na način nepovoljnog utjecaja na okoliš (osim za manje pojedinačne pomoćne zgrade).

2.3.2.1. Poljoprivredno-gospodarske građevine

Članak 115.

(1) Poljoprivredno-gospodarske građevine koje su u funkciji čuvanja alata, strojeva i sl., mogu se graditi jedino ukoliko je riječ o prijavljenim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima ili ako se radi o pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga u sklopu seljačkih domaćinstava većih od 3 ha, a sukladno zakonskim odredbama o ZOP-u. Takve građevine moguće je planirati kao prizemne građevine s ukupnom građevinskom (bruto) površinom ne većom od 200m², a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

(2) Na drugim područjima, osim poljoprivrednih djelatnosti, dozvoljava se pčelarenje (na dostatnoj distanci od javno-prometnih površina), dok se svi ostali graditeljski zahvati u prostoru ne dozvoljavaju. Iznimno od prethodnog, dozvoljava se:

- izgradnja zaklona za stoku i spremišta alata ukupne površine do 20 m², ali izvan granica građevinskog područja i pojasa od 1000 m od obalne crte
- izgradnja građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1000 m², ali izvan pojasa 1000 m od obalne crte.

(3) Svojom lokacijom poljoprivredno-gospodarske građevine ne smiju ometati poljoprivrednu proizvodnju te korištenje drugih građevina i sadržaja, niti ugrožavati okoliš i vrijednosti prirodne i kulturne baštine. Navedene građevine smiju imati visinu od jedne etaže, a njihova izgradnja mora biti prikladna ambijentu, svojoj namjeni te autohtonom graditeljstvu.

2.3.2.2. Građevine rekreacijskog sadržaja paviljonskog tipa

Članak 116.

(1) Na području ostalih poljoprivrednih tla, šumskih zemljišta i šuma te zaštitnih šuma ne mogu se graditi stambene, poslovne i proizvodne građevine.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, a sukladno članku 69. Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije, na ovim se površinama može urediti prostor u rekreacijske svrhe te se stoga dozvoljava izgradnja građevina vezanih uz područja namijenjena najširem spektru rekreacijskih sadržaja (bočališta, trim staze, konjske staje i dr.) i to u obliku građevina paviljonskog (montažnog) tipa, a koji su vezani uz specifična prirodna područja: konfiguraciju terena, prirodne resurse i ljepotu krajobraza. Na prostoru općine Omišalj takva se specifična prirodna područja nalaze na lokaciji spilje Biserujke te na lokaciji uz Jezero, a

koja su naznačena na kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina simbolom Rg - rekreacijska građevina - lokalitet.

(3) Minimalna površina osnovne namjene na kojoj se gradi građevina paviljanskog tipa ne smije biti manja od 5000 m². Maksimalna bruto razvijena površina građevine paviljanskog tipa može biti do 200 m² te visine jedne etaže. Pod građevinom paviljanskog tipa podrazumijeva se gradnja pojedinačnih građevina montažnog tipa u obliku paviljona - štala, sjenika, hranilišta ili pojilišta, nadstrešnica, info-pultova i sl. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se usmjeriti k balansiranju mjerila cjeline i detalja, kao i suodnosa građevine s njezinom okolinom. Dovoljene su sve tehnologije izgradnje, ali uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta.

2.3.2.3. Prošćivači (PČ)

Brisan.

Članak 117.

Brisan.

2.3.2.4. Uređene morske plaže izvan naselja

Članak 118.

(1) Uređene morske plaže izvan naselja definirane su simbolom R4 kao lokaliteti izvan građevinskog područja naselja, a naznačene su na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina:

- R4-1 - L. Kijac
- R4-2 - Pesja
- R4-3 - Peškera

(2) Uređene morske plaže su postojeće uređene plaže, a koje se nalaze van građevinskog područja naselja te su manjim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Uvjeti za uređenje uređenih plaža izvan građevinskih područja su:

- dopuštena je izgradnja kompletne infrastrukture, a ukoliko se do uređene plaže izvodi sustav vodoopskrbe, mora se istovremeno riješiti sustav odvodnje otpadnih voda;
- moguće je uređenje obalnih šetnica i opremanje urbanom opremom (koševi, i sl.)
- ne dopušta se čvrsta gradnja.

Za smještaj pokretnih ugostiteljskih i drugih privremenih uslužno-trgovačkih objekata na obalnom području i u pojasu pomorskog dobra, a na lokaciji poluuređene plaže-R4, daju se sljedeći uvjeti gradnje:

U uskom obalnom pojasu (od 30 m), omogućuje se postava manjih montažnih objekata u funkciji plaže i sportova na vodi i to:

- manji uslužni objekti, informativni punktovi i sanitarni čvorovi mogu se postavljati kao pojedinačne građevine do 25 m² i visine jedne etaže, odnosno 3 m
- građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijske stvorene vrijednosti, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u okolni prostor
- preporuča se da lokalna samouprava definira uniformni tip svih objekata na obalnom području (montažni tip)
- lokacije za postavu ovakvih objekata se odabiru u skladu sa općinskom odlukom, a na način da se uklapaju u okolni prostor te ne narušavaju vizure s kopna i mora.

Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, na pomorskom dobru dozvoljava se izgradnja obalne šetnice, kao i opremanje iste infrastrukturom i urbanom opremom.

Unutar pojasa pomorskog dobra dozvoljena je izgradnja čiji je karakter u skladu s namjenama površina na koje se pojas naslanja i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

Uređene morske plaže

Članak 119.

Uređenje plaža definirano je u ostalim odredbama ovog Plana, a čiji su zahvati uređenja obuhvaćeni obveznom izradom planova užih područja u sklopu građevinskih područja naselja ili građevinskih područja izdvojene namjene:

- građevinskog područja naselja (NA) - uvjeta korištenja građevinskog područja - uređene plaže UP unutar građevinskog područja naselja (članak 81.)
- uz ugostiteljsko-turističke namjene (T) - sportsko-rekreacijska namjena - uređene plaže R3 (članak 104.)
- uz ugostiteljsko-turističke namjene (T) i sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - lokalitet- R3 (članak 112.)

2.3.2.5. Prirodne morske plaže (PP)

Članak 120.

(1) Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže (PP). Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže (PP) označene su na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina te su utvrđene na sljedećim lokacijama):

- PP1: Rt Čuf
- PP2: Dražica-Dumboka
- PP3: Uvala Blatna
- PP5: uvala Pesja
- PP6: M. Kijac
- PP7: V. Kijac
- PP8: uvala Selehovica
- PP9: Pod mostom
- PP10: Voščica

Članak 121.

Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, na pomorskom dobru dozvoljava se izgradnja obalne šetnice, kao i opremanje iste infrastrukturom i urbanom opremom.

2.3.3. Namjena i korištenje ostalih površina

Članak 122.

(1) Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo poljoprivredi, šumarstvu i vodnom gospodarstvu, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima, šumskih ekosustava i očuvanje seoskih i poljoprivrednih krajolika. S tim ciljem treba integralno provoditi smjernice i odredbe o uređenju i zaštiti krajolika te stručne osnove i upute nadležnih resora poljoprivrede, šumarstva, vodnog gospodarstva, zaštite prirode i graditeljske baštine, odnosno uspostavom učinkovitog upravljanja područjima od posebne važnosti za gospodarstvo, kulturni identitet i ekološku funkciju.

2.3.3.1. Poljoprivredne površine

Članak 123.

(1) Poljoprivredne površine namjenjuju se odvijanju poljoprivredne djelatnosti, bez obzira na izbor kultura i način obrade. Na poljoprivrednim površinama dozvoljava se izgradnja isključivo u funkciji osnovne namjene - poljoprivredne djelatnosti: staklenika, ostave za alat, infrastrukturne mreže i zahvata u funkciji navodnjavanja te prometnih površina u funkciji pristupa.

(2) Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene razgraničena su kao:

- vrijedna poljoprivredna tla - planske oznake P2
- ostala poljoprivredna obradiva tla - planske oznake P3

(3) Vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju određena tla četvrte te pete bonitetne klase. Manji dio obuhvaća maslinike, ili vrtove jer su to područja koja su većim dijelom napuštena, koja se rijetko obrađuju i čije površine sve više zaraštaju šumom. Nalaze se u južnom dijelu od naselja Omišalj te su naznačena na karti 1 - Korištenje i namjena prostora (mj. 1:25 000). Ona spadaju u I. kategoriju zaštite, no kako su ona jedina vrijedna obradivih tala koju nalazimo na području općine svakako ju je potrebno štiti od urbanizacije.

(4) Ostala obradiva tla (P3) obuhvaćaju određena tla četvrte te petu bonitetnu klasu. To su područja koja su većim dijelom napuštena, koja se rijetko obrađuju i čije površine sve više zaraštaju šumom. Nalaze se većim dijelom istočno i južno od naselja Omišalj te su naznačena na karti 1 - Korištenje i namjena prostora (mj. 1:25 000). Ona spadaju u II. kategoriju zaštite, kojom se mogu koristiti u okviru poljoprivrede ili pašnjaka.

2.3.3.2. Šumske površine

Članak 124.

(1) Šumske površine se prema Zakonu o šumama dijele na 3 kategorije: gospodarska, zaštitna i šuma posebne namjene. Na području općine Omišalj utvrđena je samo zaštitna šuma koja je evidentirana na kartografskom pikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina (mj. 1:25 000). Gospodarskih šuma te šuma posebne namjene nema na području općine Omišalj.

(2) Zaštitna šuma (Š2) predstavlja prostornu cezuru između područja različite namjene, zadržavanjem i obogaćivanjem zatečenog floralnog sastava. Prvenstveno služe kao zaštita zemljišta, vodnih tokova i izvora, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina. Unutar područja zaštitnih šuma može se izgraditi i nova parkovna površina s potrebnom infrastrukturom i urbanom opremom, a sve u funkciji vizurne zaštite i odijeljenosti pojedinih područja.

2.3.3.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Članak 125.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) predstavlja područje bez specificirane namjene korištenja i režima zaštite. Ovo se područje štiti od izgradnje i u njemu se ne mogu izvoditi zahvati u cilju stvaranja preduvjeta za ikakav oblik izgradnje i u bilo kojoj namjeni. Unutar područja dozvoljeno je pčelarenje, ispaša, aktivnosti pošumljavanja (u zoni poletno-sletne staze uz suglasnost nadležnih tijela zrakoplovstva), korištenje parcela pogodnih boniteta zemljišta za cvjećarstvo, poljoprivredne djelatnosti, voćarstvu, vinogradarstvu i povrtlarstvu proizvodnju. U skladu s prethodnim režimima korištenja dozvoljava se podizanje zaklona od prirodnog materijala i s neophodnom pokrovnom konstrukcijom za potrebe sklanjanja životinja, ljudi i alata, te izgradnja staklenika, plastenika i cisterni. Postojeću mrežu javnih putova potrebno je poštovati i održavati s neophodnim zahvatima.

Unutar ovih zona, a sukladno svim pozitivnim propisima te u dogovoru sa lokalnom upravom iznimno je moguće planirati i prihvatilišta za napuštene životinje.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 126.

(1) Gospodarske djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja naselja (NA), te na građevinskim područjima za izdvojene namjene - gospodarske (I) ili poslovne namjene (K).

(2) Uvjeti za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti definirani su uvjetima izgradnje na odnosnim područjima na kojima se građevina nalazi ili planira, te su definirani ostalim odredbama ovog Plana.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 127.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene, i to: upravne i pravosudne, vjerske, predškolske, osnovnoškolske, kulturne; građevine športa i rekreacije te zdravstvenih i socijalnih građevina.

(2) Građevine javne i društvene namjene planiraju se i grade unutar građevinskog područja naselja, a čije će se pojedinačne lokacije i uvjeti gradnje odrediti planom užeg područja. Izuzetak čine sportsko-rekreativne građevine koje se, osim na površinama unutar građevinskog područja naselja, mogu graditi i unutar građevinskog područja za izdvojene namjene.

(3) Iznimno, građevina javne i društvene namjene - predškolske namjene može se graditi neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja naselja oznake NA3, a sukladno uvjetima definiranim točkom 2.2.2. ovih odredbi.

Članak 128.

(1) U svrhu održavanja građevina, poboljšanja uvjeta te gradnje instalacija i uređaja za provođenja mjera zaštite okoliša, za hortikulturno uređenje građevnih čestica ili smještaj vozila i slično, neposrednom provedbom Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene. Pod rekonstrukcijom se podrazumijeva i povećanje bruto razvijene površine od 20%, pod uvjetom da je to u suglasnosti sa ostalim odredbama ove odluke.

Upravne funkcije i pravosuđe

Članak 129.

(1) Postojeći Općinski ured lokalne samouprave zadovoljava potrebe svoje funkcije. Nije potrebno planirati nove upravne institucije, osim rekonstrukcije postojećih te poboljšanjem njihova standarda i uvjeta rada, a sukladno drugim odredbama ovog Plana.

(2) Policijska stanica planirana je sukladno Prostornom planu županije, no stvarna mogućnost njezine konačne realizacije ovisi o planovima i mogućnostima nadležnog Ministarstva unutrašnjih poslova. U trenutku konačne odluke o njenom osnivanju definitivna pozicija utvrdit će se planom užeg područja na novoj lokaciji ili prenamjenom neke od postojećih građevina društvenih djelatnosti.

Vjerske građevine

Članak 130.

Planira se izgradnja pratećih sadržaja uz već formirane župne urede u Njivicama i Omišlju, ali je unutar građevne

čestice nužno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika koji iznosi 50% izgrađenog sakralnog dijela. Preostali se prostor mora hortikulturno urediti uz osiguranje parkirnih mjesta sukladno članku 149. odredbi ovog Plana. Detaljne uvjete za gradnju postaviti će se planovima užeg područja.

Predškolsko i osnovnoškolsko obrazovanje

Članak 131.

(1) Kapaciteti vrtićkih i jasličkih jedinica određuju se temeljem pretpostavljenog udjela djece ukupnog broja stanovnika:

- 8% za predškolske ustanove, a od toga 76% za ukupan broj predškolske djece koja će biti smještena u ustanovama;

- 10,5% za osnovne škole

(2) Prema dosadašnjoj demografskoj slici prethodni postoci nisu odgovarajući za područje općine Omišalj iz razloga što vrtić pohađa daleko manji broj djece od pretpostavljenog, ali postoji interes za povećanjem postojećih kapaciteta, posebno s obzirom na nepostojeće jasličke kapacitete.

(3) Uz postojeću osnovnu školu u Omišlju planira se i izgradnja područne škole u Njivicama koja mora zadovoljavati određene uvjete smještaja same građevine te uređenje površine građevinske čestice (zelene površine, igrališta, parkiralište i sl.). Lokacija nove građevine planirana je uz predviđenu uvjete njene gradnje potrebno razraditi planom užeg područja.

Kulturni i športski sadržaji

Članak 132.

Kulturna događanja će se odvijati u postojećim građevinama (ljetno kino), te u planiranim multifunkcionalnim prostorima (dom kulture). Ona se također mogu odvijati u svim primjerenim otvorenim i zatvorenim prostorima (npr. sportska dvorana).

Na području općine Omišalj u naselju Omišalj planira se multifunkcionalan prostor- dom kulture sa kino dvoranom te knjižnicom i čitaonicom. Iznimno se čitaonica knjižnica mogu locirati unutar već postojećih građevina ukoliko za to postoje odgovarajući uvjeti.

Dom kulture mora zadovoljavati sve uvjete smještaja same građevine te uređenje površine građevinske čestice (hortikulturno, parkirališta, vanjski prostori za okupljanje građana i sl.). Gradnja doma kulture planira se u središtu naselja Omišalj, a moguća je temeljem plana užeg područja.

Sport i rekreacija

Članak 133.

(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko- rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja, ali i na površinama za izdvojene namjene. Na datim površinama potrebno je osigurati i potreban broj parkirališnih mjesta prema članku 49. odredbi ovog Plana. Ostali uvjeti korištenja i uređenja definirati će se planovima užeg područja.

(2) Pri izradi plana užeg područja, a sukladno zakonskim odredbama o ZOP-u potrebno je primijeniti sljedeće uvjete gradnje građevina:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,35;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8;

- izuzetno, kada se sportska građevina gradi u sklopu čestice školske građevine (osnovne), koeficijenti iskoristi-

vosti i izgrađenosti biti će u skladu sa dozvoljenim koeficijentima za školsku namjenu;

- navedeni se uvjeti gradnje mogu detaljnije razraditi i normativno prostaviti planovima užih područja koji su propisani za ova područja.

(3) Pri izradi sportsko-rekreacijskih građevina izvan naselja primjenjuju se sljedeći parametri:

- koeficijent izgrađenosti kig 0,04;

- koeficijent iskoristivosti kis 0,18;

- 60% građevne čestice potrebno je ozeleniti.

Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Članak 134.

Optimalna površina za prostore zdravstvene stanice iznosi 0,02 - 0,05 m² po stanovniku koja u općini Omišalj iznosi 74 - 185 m² (odnosno minimalno 130 m²).

Ambulanta opće medicine u Njivicama djeluje samo tijekom turističke sezone u sklopu hotela Jadran. Potrebna je pojačana zdravstvena zaštita tokom ljetnih mjeseci i turističke sezone, te se uz postojeću sezonsku ambulantu planira i ambulanta opće medicine u Njivicama koja bi funkcionirala tijekom cijele godine. Lokacija novoplanirane ambulante planira se u središnjem dijelu naselja.

Socijalne građevine

Članak 135.

Na području općine Omišalj nema niti jednog doma umirovljenika te se stoga planira njegova izgradnja u naselju Njivice na području Kijca (NA 1).

Članak 136.

(1) Pri izradi plana užeg područja kojim se određuju posebni uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene, potrebno je primijeniti sljedeće opće uvjete smještaja i gradnje istih građevina:

- najmanja udaljenost građevinskog pravca od prometnice iznosi 6 m, unutar koje je potrebno planirati drvored i pješački prolaz ukoliko isto nije riješeno unutar koridora prometnice

-regulacijski pravac može iznimno biti i građevinski pravac ukoliko se javna prometna površina planira isključivo kao pješačka

- na datim površinama osigurava se ovim Planom utvrđen broj parkirališnih mjesta te manevarski prostor

- ukoliko se parkiranje riješava kao podzemna garaža, tada se ista planira u dimenzijama građevine ili unutar površine čestice

- ostali uvjeti korištenja i uređenja (vanjska igrališta, zelene površine) definirat će se planovima užeg područja.

Članak 137.

Pri izradi plana užeg područja kojim se uređuje pojedina građevinska čestica namijenjena izgradnji građevina javne i društvene namjene, primjenjuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje:

- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi h/2, minimalno 6 m;

- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10 m;

- najmanje 35% parcele potrebno je hortikulturno urediti;

- do građevne čestice javne i društvene namjene mora biti osiguran pristup prometnicom dimenzioniranom prema ovom Planu;

- unutar građevne čestice potrebno je osigurati ne samo Planom utvrđen broj parkirnih mjesta, već i manevarski prostor za vozila zaposlenih i opskrbe i komunalnih službi.

Članak 138.

Pri izradi plana užeg područja kojim se uređuje pojedina građevinska čestica namijenjena izgradnji građevina javne i društvene namjene, postupi se sukladno točki 2.2.2. odredbi Plana.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

5.1. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne infrastrukture

Članak 139.

(1) Površine za izgradnju prometne i infrastrukturne mreže obuhvaćaju koridore cesta (u rangu državnih, županijskih i lokalnih, parcele građevina u funkciji skupljanja, obrade i ispuštanja otpadnih voda (do obalnog ruba), koridori dalekovoda, naftovoda i produktovoda, plinovoda te površine pomorskog prometa sa građevinama lučke podgradnje i nadgradnje. Pod prometnom površinom podrazumijeva se i područje zračne luke s područjem rezerviranim za razvoj aerodromskog terminala.

(2) Mreža prometne infrastrukture određena je na kartografskim prikazima br.1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj.1:25000) i br.2. Infrastrukturni sustavi (mj.1:25000).

5.1.1. Cestovne prometnice

Članak 140.

Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih te ostalih nerazvrstanih cesta. Postojeći i planirani pravci cesta, s kategorizacijom istih kao i njihove oznake, popisani ovom točkom odredbi Plana te određeni kartografskim prikazom br.1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj.1:25 000).

Članak 141.

(1) U kartografskom prikazu br. 1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije utvrđene su osi cesta, a širina planiranog zaštitnog koridora cesta iznosi:

kategorija	cesta postojeća	planirana
za brze državne ceste	85 m	150 m
za ostale državne ceste	70 m	100 m
za županijsku cestu	40 m	70 m
za lokalnu cestu	20 m	25 m
za nerazvrstanu cestu	9 m	12 m

(2) Do donošenja detaljnog plana uređenja, drugih dokumenata prostornog uređenja ili lokacijske dozvole za prometnice, unutar ovih koridora ne mogu se izdavati lokacijske dozvole ili dozvoliti izgradnja novih građevina.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, unutar zaštitnog koridora može se dozvoliti izgradnja novih građevina temeljem detaljnog plana uređenja odnosno područja ili drugog dokumenta prostornog uređenja kojim je nedvojbeno određen položaj trase, profil prometnice i udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije. Minimalne udaljenosti građevinskog pravca građevine od ruba kolnika dane u tablici predstavljaju smjernicu za provođenje od koje se detaljnim planom uređenja ili urbanističko-arhitektonskim projektom može odstupiti.

A. Državne ceste

Članak 142.

(1) Ovim Planom definirani su slijedeći cestovni pravci:

- postojeća brza državna cesta čvor Križišće- novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska; u segmentu most Krk - čvor Omišalj

- postojeća preostala državna cesta u segmentu čvor Omišalj - Malinska

- postojeća državna cesta D103 (D102 - zračna luka Rijeka)

(2) Postojeće ceste planiraju se modernizirati i rekonstruirati u svrhu proširenja cestovnih traka, te osiguranja toka za skretanje u križanjima. Nova trasa ostale državne ceste planira se u dužini od oko 700 m na zavoju Kokanj u blizini cestovnog čvora Njivice, a u smislu korekcije oštrog i opasnog zavoja:

- novoplanirana istočna državna cesta Omišalj - Dobrinj - Punat - Baška

Prometnica je u ovom Planu data generalno, a trasu treba ispitati prometno, prostorno, građevinski, geološki, hidrogeološki i ekološki.

(3) Do izvedbe idejnog projekta i utvrđivanja lokacijske dozvole za kategoriju ostale državne ceste osigurava se koridor od 100 m za planirane i 70 m za postojeće, 50 (odnosno 35) metara sa svake strane od središnje osi prometnice u kojem se ne mogu graditi objekti osim onih vezanih za sadržaje prometa (autobusna stajališta, benzinske crpke, prometni uređaji, signalizacija i druga infrastruktura).

B. Županijske ceste

Članak 143.

(1) Ovim planom definirani su slijedeći cestovni pravci:

- Omišalj-Valbiska (trajekt) Merag- spoj na cestu Porozina-V.Lošinj- u dijelu postojeće priključne ceste do centra Omišlja

- Omišalj - Zračna luka na otoku Krku- postojeća priključna cesta do kampa

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

(2) Postojeće ceste planiraju se modernizirati i rekonstruirati u svrhu proširenja cestovnih traka, te osiguranja toka za skretanje u križanjima.

(3) Za županijske ceste do izdavanja lokacijske dozvole ovim planom osigurava se koridor od 70m za planirane i 40m za postojeće, 35m (odnosno 20m) sa svake strane središnje osi prikazane u grafičkom prilogu br.1a Korištenje i namjena površina; Promet, pošta i telekomunikacije. Postojeće županijske ceste rekonstruirat će se sa elementima za računsku brzinu v rač = 40 km/h, a križanja na istima formirat će se prema detaljnim planovima uređenja za naselja kroz koja sve ceste prolaze.

C. Lokalne ceste

Članak 144.

(1) Ovim Planom definirani su slijedeći cestovni pravci:

- postojeća lokalna cesta u centru naselja Omišalj (od županijske ceste Omišalj-Valbiska (trajekt) Merag-spoj na cestu Porozina-V.Lošinj do državne ceste čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska D102)

- postojeća cesta od uvale Voz do državne ceste čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska

- postojeća cesta od uvale Vodotoč (kampa) do državne ceste čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska

- planirana cesta do rekreacijskog centra Veli Vrh (R21)

- planirana cesta do rekreacijskog područja Selo (R22)

- planirana cesta iznad naselja Njivice, od kampa do Kijca

(2) Postojeće ceste planiraju se modernizirati i rekonstruirati u svrhu proširenja cestovnih traka, te osiguranja toka za skretanje u križanjima.

Članak 145.

(1) Širina zaštitnog pojasa postojećih lokalnih i nerazvrstanih cesta, mjereno od vanjskog ruba parcele ceste, unutar kojeg se neposrednom primjenom odrednica ovoga Plana ne može dopustiti izgradnja, ne može biti manja od 6 m, osim unutar područja središta naselja.

(2) Neposrednom primjenom odrednica ovoga plana, lokalne i nerazvrstane ceste mogu se namijeniti odvijanju prometa pod uvjetom da najmanja širina ceste za odvijanje jednosmjernog prometa iznosi 4.5 m, za odvijanje dvosmjernog prometa 5.5 m i uz osiguranje pješačkog hodnika širine barem 1.50 m, odnosno 1.25 m

(3) Od ovih se uvjeta iznimno može odustati u slučajevima regulacije prometa u središtu naselja.

Članak 146.

(1) Do donošenja detaljnog plana uređenja odnosno drugog dokumenta prostornog uređenja, za prometni čvor odnosno sjecište cesta, potrebno je očuvati prostorni koridor koji odgovara romboidu čije se sjecište dijagonala poklapa sa sjecištima osi cesta, a čije dijagonale imaju sljedeće dužine:

- za križanje državnih cesta 400 m,
- za križanje državne s županijskom cestom 200 m.

Članak 147.

(1) Na području općine Omišalj gradit će se biciklističke staze i trake:

- odvojene od prometnica - županijske i državne ceste
- kao zasebna površina unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta, (ili unutar pješačkih hodnika gdje se odvija mješoviti biciklistički i pješački promet).

(2) Prilikom izrade prostornih planova uređenja užeg područja potrebno je posebno preispitati mogućnost interpolacije biciklističkih puteva u svrhu:

- povezivanja određenih centraliteta (stanovanje - centar naselja i uslužni sadržaji - turizam)
- povezivanje unutar rekreativnih zona i parkovnih površina, te veza ovih dijelova sa ostatkom naselja

Članak 148.

(1) Neposrednom primjenom ovih Odredbi, potrebno je zadovoljiti minimalne prometne uvjete:

a) Do građevinske parcele osigurati neposredan pristup. Neposredan pristup na parcelu moguć je sa svake stambene i sabirne ceste izravno. Ne dozvoljava se izravan pristup na parcelu sa sekundarnih i primarnih cesta, već je iste potrebno ostvariti distribucijom na ceste niže kategorije preko raskrižja u razini.

b) Parcela posjeduje samo jedan kolni ulaz/izlaz na prometnu površinu. Kod višestambenih građevina površina za organizirano parkiranje može imati više ulaza/izlaza, ali mora biti odijeljena otokom od prometnice.

c) Kada ne postoji mogućnost uređenja neposrednog pristupa, parceli se može pristupiti kolno-pješačkim pristupom širine ne manjim od 3.0 m. Dužina pristupa ne može biti veća od 50 m, odnosno dužine parcele kroz ili uz koju priključak prolazi. Na ovakav priključak može se vezati i više parcela, a maksimalno 6.

d) Najmanja širina jednosmjernog kolnika iznosi 4.50m (preporuka 5.0m), a dvosmjernog, 2 x 2.75 m (5.50 m).

Članak 149.

(1) Unutar parcele građevina individualnog stanovanja potrebno je osigurati smještajnu površinu za vozila prema normativima navedenim u stavku 3. ovog članka.

(2) Ako se unutar građevine nalazi i poslovni, ugostiteljski ili turistički smještajni kapacitet, tada je potrebno i za korisnike i namještenike poslovnog prostora osigurati površinu za smještaj vozila te manevarski prostor. Iznimno, smještaj vozila može se osigurati izvan parcele na drugoj parceli, parceli određenoj kao javna parkirna površina udaljene najviše 200 m od dotične građevine ili unutar javne garaže u radijusu od 300 m od same građevine, za što je potrebno sklopiti poseban ugovor s Općinom o financiranju izgradnje, odnosno korištenja.

(3) Ovim se Odredbama daju okvirni normativi za dimenzioniranje parkirnih potreba, a planom užeg područja, ovisno o karakteru izgradnje i sadržaja, broja parkirnih mjesta prema namjeni građevine:

Namjena građevine

Broj potrebnih parkirnih mjesta (PM)

- 1 stan do 50 m ²	1 PM
- 1 stan preko 50 m ²	2 PM
- 1 apartman do 4 ležaja	1 PM
- 1 apartman do 6 ležaja	2 PM
- poslovni prostori (uredi, ordinacije, agencije, dr.)	1/50 m ² btto površine i još 1/2 zaposlena
- trgovački /uslužni/ ugostiteljski prostori	1/50 m ² radne površine/ 1/50 m ² btto/1/5 sjedala, a za sve još 1/2 zaposlena
- društvene, kulturne, sakralne /školske/ dječje i sl.	1/10 sjedala /2/1 učionu/ 1/ 10 djece
- športske građevine i površine	1/10 gledatelja

(4) Kod parkirnih površina sa više od 50 vozila, a koje se nalaze izvan zona zaštite izvorišta vode za piće, potrebno je oborinske vode pročititi na separatoru, a prije upuštanja u recipijent. Kod uređenja državnih i županijskih cesta, manipulativnih i parkirališnih površina koje se nalaze unutar zona zaštite izvorišta vode za piće potrebno je, ovisno o zoni zaštite, oborinske vode: a) prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili, nakon pročišćavanja sustavom odjeljivača ulja i/ ili laguna, upustiti u podzemlje putem drenažnog sustava ili upojnog bunara ili (b) raspršeno ispustiti u zatravnjene drenažne kanale izgrađene uz cestu, a sve sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 150.

(1) Ovim Planom određene su morske luke različitih kategorija, utvrđene kartografskim prikazom br. 1 Korištenje i namjena površina (mj.1:25000), te br.1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj.1:25000):

- luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja - prekrcajna luka - naftni terminal u Omišlju

- za javni promet županijskog značaja

- za javni promet lokalnog značaja

- posebne namjene za industrijske djelatnosti (LI)

- privez u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene (PZ)

(2) Na obalnom rubu ovih područja, kao i unutar pripadajućeg akvatorija, a poštujući odnosno zakonske propise, moguća je izgradnja i/ili nastavak i dovršenje izgradnje lučke infrastrukture za zaštitu i privez plovila (lukobrani, valobrani, oznake, lučka svjetla i dr., gatovi, molovi i dr. bez obzira na tipologiju), te izgradnja lučke suprastrukture za potrebe opskrbe (hrana, gorivo i dr.), te pružanja i korištenja svih drugih usluga korisnicima odnosno luke.

Članak 151.

Pomorski promet i razvoj luka, prvenstveno luke otvorene za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja - naftni terminal u Omišlju koja je u sastavu Riječke luke te luke posebne namjene - industrijske luke se u smislu ovog Plana temelji se na sljedećem:

- osiguravaju se površine namijenjene lučkim i prometnim građevinama te infrastrukturom,
- zadržavanje postojećih površina sidrišta i trasa međunarodnih plovnih puteva.

Članak 152.

(1) Luka Rijeka s bazenom Omišalj - prekrcajna luka - terminal za tekuće terete u Omišlju; otvorena je za javni promet te je od osobitog međunarodnog značaja za Republiku Hrvatsku. Luka Rijeka jest luka opće namjene koja zajedno sa svojim bazenima ima razvijenu prekrcajnu i skladišnu djelatnost za rasute i tekuće terete te raspolaže različitim lučkim servisima.

(2) Ovim se Planom dio bazena Omišalj, koji nije u funkciji prekrcaja tekućih tereta, određuje za razvoj pomorsko - putničkog prometa.

Članak 153.

Prekrcajna luka-terminal za tekuće terete u Omišlju (u sklopu luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog gospodarskog značaja IS 2). Kapaciteti ove luke zadovoljavaju sadašnje potrebe tvrtke JANAF-a, no zbog povećanja aktivnosti pretovara nafte i naftnih derivata planira se izgradnja trećeg priveza na poluotoku Ert, a time i povećanje skladišnog prostora te dogradnju manipulativnog cjevovoda (polaganje novih cijevi unutar terminala Omišalj). Omogućuje se izgradnja trećeg priveza na području između punte Ert i veza br.2.

Članak 154.

Morska luka posebne namjene - industrijska luka Sepen namijenjena je industrijskoj djelatnosti, a njeni lučki kapaciteti zadovoljavaju sve sadašnje i buduće potrebe tvrtke.

Članak 155.

(1) Morske luke otvorene za javni promet - županijskog značaja: Omišalj.

Na području ovih luka koje su osposobljene za lokalni promet, planira se gradnja i uređenje pomorskih građevina i ostale infrastrukture u svrhu lučkih djelatnosti.

(2) Morske luke za javni promet - lokalnog značaja: Njivice i Voz.

U morskoj luci za javni promet od lokalnog značaja - Njivice dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja lukobrana, a time ujedno i povećanje broja vezova do maksimalno 200 vezova.

(3) Luka Voz ostaje i nadalje kao alternativna trajektna veza s kopnom, ali se može koristiti za privez manjih brodica i za lokalni putnički promet.

Članak 156.

PZ - privez u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene

(1) Na području namjene »priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene« planira se gradnja i uređenje pomorske građevine odnosno potrebne infrastrukture za sigurnost plovila, sanitarne prostorije, prostorije za odlaganje opreme i održavanje luke te opremu i uređaje za održavanje sigurnosti, zaštite od požara, zaštitu okoliša i dr. Prema zakonskim odredbama o ZOP-u kapacitet ove luke iznosi 20% ukupnog smještajnog kapaciteta ugostiteljsko-turističke cjeline.

(2) Gradnji građevina i uređenju površina pristupa se temeljem prostornog plana užeg područja te procjene utjecaja na okoliš.

(3) Područje privezišta izravno se naslanja na turističko građevinsko područje i s njim može biti povezano funkcionalno, sadržajno i komercijalno.

Članak 157.

(1) Obalno more namijenjeno je rekreativnom i sportskom korištenju obale i mora i uz primjenu sportskih rekvizita čijim se načinom korištenja ne ugrožava sigurnost bilo kojeg korisnika i ne izazivaju posljedice po more i podmore.

Članak 158.

(1) Ostala morska površina (MP) predstavlja preostalo morsko područje Općine Omišalj. Unutar njega određene su plovne rute brodova za luku u Rijeci, plovne rute tankera i specijalnih brodova, sidrišta, trasa podmorskog produktovoda Omišalj-Kostrena, trasa podmorskog dalekovoda, trasa podmorskog naftovoda trase telekomunikacijskog kabela (i svjetlovoda) te trase dalekovoda i plinovoda kao i ostalih infrastrukturnih trasa, a sukladno grafičkim prikazima br. 1a i 2.

Članak 159.

(1) Pozicije te plovni putevi luka određuju se sukladno kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina (mj. 1:25000) i br.1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj. 1:25 000).

(2) More u sastavu lučkog područja, odnosno njene granice određene su prema kriteriju razgraničenja te prema prostornoj organizaciji površina različitih namjena i određene kartografskim prikazima br. 1 Korištenje i namjena (mj. 1:25000) i br. 1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije (mj. 1:25000).

Članak 160.

(1) Pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se ili koristi pod uvjetima i na način propisan Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

Članak 161.

(1) Iznimno, neposrednom provedbom dozvoljava se rekonstrukcija luka (morska luka otvorena za javni promet - od lokalnog i županijskog značaja te priveza) unutar postojećeg akvatorija u cilju poboljšavanja maritivnih uvjeta i uvjeta za povezivanje sa ostalim većim mjestima u Kvarnerskom zaljevu (brodske linije, izletnički brodovi i sl.) Pod rekonstrukcijom se podrazumijeva izmještanje postojećih pristana, dogradnja postojećih ili izgradnja novih sekundarnih lukobrana ukoliko oni povećavaju maritivnu sigurnost luke,

5.1.3. Zračni promet

Članak 162.

(1) Pod prometnom površinom podrazumijeva se i područje zračne luke s područjem rezerviranim za razvoj aerodromskog terminala, koje je namijenjeno izgradnji građevina i uređenju površina u funkciji prometno-tehnoloških i prostornih potreba za odvijanja prometa zrakoplova, putnika i roba.

(2) Površina navedena u stavku 1. ovog članka određena je ovim Planom kao površina infrastrukturnih sustava - zračna luka Rijeka (IS1) na kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina (mj. 1:25000), br.2 Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije te br.4.1-4.8 Građevinska područja (mj. 1:5000).

(3) Koridor poletno-sletnog pristupa zračne luke može se opremiti potrebnom navigacijskom opremom i uređajima za odvijanje operacija prometovanja u i nad zračnom lukom.

(4) Da bi se promet u zračnoj luci Rijeka mogao sigurno odvijati potrebna su investicijska ulaganja u infrastrukturu, opremu i uređaje i to:

- rekonstrukcija i nadogradnja aerodromske zgrade od sadašnjih 2.000 m² putničkog prostora na daljnjih 1.000-2.000 m²;
- osiguranje adekvatne svjetlosne signalizacije;
- sanacija uzletno-sletne staze i druga ulaganja u infrastrukturne objekte;
- ulaganja u opremu.

Granični prijelaz

Članak 163.

(1) Na području zračne luke Rijeka nalazi se stalni međunarodni granični zračni prijelaz I. kategorije u Republici Hrvatskoj koji je definiran Uredbom o graničnim prijelazima u Republici Hrvatskoj.

(2) U sklopu zračne luke nalazi se Carinska uprava koja obavlja graničnu kontrolu, a čiji se uvjeti izgradnje i opremanja određuju sukladno Uredbi o standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole, te drugim važećim propisima ili ugovorima.

Zaštitni zračni koridor

Članak 164.

(1) Zaštitni zračni koridor jest zaštitni prostor iznad kopna koji služi za sigurno odvijanje i zaštitu zračnoga prometa. Svi uvjeti, način, pravila i postupci letenja zrakoplova radi sigurnog odvijanja zračnog prometa odvijaju se u skladu sa Pravilnikom o letenju zrakoplova, Zakonu o zračnom prometu, odnosno drugim važećim zakonima, a pod kontrolom Hrvatske kontrole zračne plovidbe i operatera aerodroma.

5.1.4. Željeznički promet - žičara

Članak 165.

(1) Ovim su Planom utvrđuje trasa žičare sukladno kartografskom prikazu br. 1a - Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije, a na lokaciji povijesne jezgre naselja Omišalj. Ista se namjenjuje prijevozu putnika i to:

- lokalnog stanovništva (povezivanje obalnog područja sa povijesnom jezgrom)
- turista (smještenih u ugostiteljsko-turističkom području)
- posjetioca (dnevnih gostiju koji stižu brodom u morsku luku otvorenu za javni promet, ili nekim cestovnim transportom)

(2) Izgradnja žičare dopuštena je neposrednom provedbom ovog Plana, a u suradnji sa nadležnom konzervatorskom službom.

5.2. Ostala infrastruktura

Uređenje vodotoka i voda

Članak 165 a.

(1) Sustav uređenja vodotoka - bujica i zaštite od poplava dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama 1. i 2. reda Primorsko-goranske županije, sektor II - Slivno područje »Kvarnersko primorje i otoci«. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke - bujice kako su navedeni u tekstu, odnosno kartografskim prikazima.

(2) Cilj uređenja vodotoka je osigurati neškodljiv protok površinskih voda, zaštititi građevinska područja, turističke sadržaje, poljoprivredne površine i druge vrijednije sadržaje od poplava, te držati vodnu eroziju u prihvatljivim granicama.

(3) Širina koridora vodotoka - bujice obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine 20,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

(4) Koridor je predviđen za protok voda, dogradnju sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegovu rekonstrukciju, sanaciju, popravke i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(6) Za sve vodotoke i druge vode potrebno je utvrditi vodno dobro i javno vodno dobro sukladno Zakonu o vodama, a do tada se kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju oni iz karata ovog Plana.

5.2.1. Vodoopskrba

Članak 166.

(1) Vododopskrba na području obuhvata ovoga Plana temelji se na vododopskrbnom sustavu jezera Njivice sa podzemnim bunarima te pridruženom vododopskrbnom podstavu Rijeka prema ovoj točki odredbi te ostalim odredbama ovog Plana, kao i utvrđenim vododopskrbnim trasama/koridorima prema kartografskom prikazu br.2 Infrastrukturni sustavi i mreže (mj.1:25000).

(2) Ovim planom predviđa se manje korištenje voda s kopna, a veće korištenje mogućnosti izvora na otoku Krku. Kratkoročno rješavanje problematike vodoopskrbe otoka Krka sastoji se u povezivanju izvorišta Jezero i Ponikve, gradnja nove crpne stanice Ponikve, te rekonstrukcija i dogradnja uređaja za kondicioniranje vode u izvorištu Jezero. U daljnjem razvoju mogućnosti otočkih izvora će se iscrpiti. Dugoročni razvoj vodoopskrbe otoka Krka temelji se na potpunijem korištenju vode s kopna. U okviru tog plana predviđena je doprema riječke vode u količini od oko 130 l/s, uz istobno napuštanje vode iz akumulacije Tribalj koja će se preusmjeriti na tvrtku INA d.d. - Rafinerija nafte Rijeka (Urinj). U okviru tog projekta tvrtka »Ponikve« će kupiti cjevovod koji ide Krčkim mostom do rezervara DINA i kroz njega preusmjeriti Riječku vodu za potrebe otoka Krka. Istodobno će se iz Jezera pumpati tehnološka voda u DINA petrokemiju. Potencijalni izvori vode akumulacija Zoretići, akumulacija Kupari (sliv Kupe), akumulacije Tribalj (sliv HE Nikola Tesla).

(3) Sjeverni i sjeverozapadni dio otoka Krka predviđeno je opskrbljivati vodom iz jezera Njivice i podzemnih bunara u njegovoj blizini, te vodom koja će se dovesti s kopna preko mosta. Iz ovih izvorišta opskrbljivati će se dio područja Njivice i Omišalj, te područja izvan općine Omišalj: dio područja Malinske, te Klimno-Šilo na sjevero-istoku.

Članak 167.

(1) Od novih sadržaja u sklopu Prostornog plana predviđa se u konačnosti:

- Područje Voz - Peškera - opskrba vodom iz vodospreme Voz
- Područje sportsko rekreacijske zone (R22-Selo) - opskrba vezana na novu crpnu stanicu i vodospremu uz jezero Njivice (V. Selo)

(2) Pri izgradnji vodopskrbnog sustava novoplaniranih sadržaja potrebno je paralelno graditi i sustav odvodnje istih sadržaja.

5.2.2. Odvodnja

Članak 168.

(1) Odvodnja na području obuhvata ovoga Plana temelji se na razdjelnim sustavima odvodnje čija je mreža usmjerena na CUPOV Omišalj i CUPOV Njivice -Malinska te ostalim pojedinačnim rješenjima odvodnje novoplaniranih sadržaja za čije su koncepcije izrađeni Idejni projekti po sustavima (sustav Omišalj, sustav Njivice-Malinska).

Članak 169.

Trasu odvodnog sustava potrebno je voditi po javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevinskog područja ukoliko to zahtijevaju posebni uvjeti poput gravitacijskog tečenja. Ukoliko konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu potrebno je predvidjeti gradnju pumpnih stanica.

Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

Članak 169. a

(1) Na području općine Omišalj planirana su dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda-pročišćivača, a čije su lokacije definirane simbolom PČ na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina:

- zajednički pročišćivač »Čuf« za područje Malinska- Njivice, sa lokacijom na rtu Čuf
- pročišćivač Omišalj na lokaciji Pernibe u blizini arheološke i proizvodne zone

(2) Kod izgradnje suvremenih kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je potpuno spriječiti izlivanje otpadnih voda u priobalno more.

(3) Neposrednom provedbom plana omogućuje se gradnja C.U.P.O.V.-a, te rekonstrukcija istih građevina unutar površine infrastrukturnog sustava. Prije gradnje uređaja za pročišćavanje (C.U.P.O.V.-a) na lokacijama definiranim kartografskim prikazom br. 2 Infrastrukturni sustavi, potrebna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

Kanalizacijski sustav Omišalj

Članak 170.

(1) Ovim Planom u domeni odvodnje predviđeni su prioriteti i etapna izgradnja planiranog sustava kanalizacije. Etapno izgrađeni sustavi planirani u četiri etape funkcionirat će kao funkcionalno-tehničke cjeline. U prvoj etapi izgradnje, osim kanalizacijske mreže stare jezgre i dijela tlačno-gravitacijskog kolektora, planirana je izgradnja ure-

đaja za pročišćavanje smještenog na lokaciji Pernibe uz petrokemijski pogon, s podmorskim ispustom južnije od rta Knez gdje se ispuštaju u more na udaljenosti 1100m od obale.

(2) Lokacija za smještaj uređaja dana je na kartografskom prikazu br. 2 - Infrastrukturni sustavi i mreže, a sukladno Idejnom projektu »Kanalizacija Omišalj - Hidroconsult d.o.o. Rijeka br. 174/96, srpanj 1997. i Idejnom rješenju za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda »Omišalj«, Hidroconsult d.o.o. Rijeka br. 269, 2003. Za potrebe smještaja uređaja za pročišćavanje (CUPOV) I. faze (mehanički predtretman) i konačne faze (dopunskog pročišćavanja -kemijski ili biološki uređaj) potrebno je rezervirati lokaciju površine oko 1 ha.

(3) Izvedba uređaja za čišćenje predviđena je u dvije faze. Pročišćivač je u I. fazi kapacitiran na 6550 ES (ljeti), a u II. fazi uređaj bi zadovoljio planskom periodu 2020.godine na 13200 ES u ljetnim, te 6500 ES u zimskim mjesecima. U drugoj fazi predviđena je gradnja obalnog kolektora dužine 1800 m te izvedba dvije crpne stanice CS sa sigurnosnim ispustima. U trećoj fazi predviđena je izvedba gravitacijske kanalizacijske mreže stambenog naselja istočno od stare jezgre Omišlja sa priključkom na glavni kolektor. U četvrtoj fazi predviđena je izgradnja tlačno-gravitacijskog kolektora Voz - Peškera, gravitacijskog kolektora zračne luke, tlačno-gravitacijskog kolektora kampa, gravitacijskog kolektora servisno-uslužne zone te tlačno-gravitacijskog kolektora JANAF-a. Osim kolektora, planira se izgradnja četiri crpne stanice te II. fazu uređaja za pročišćavanje.

Članak 171.

Za općinu Omišalj predviđena je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za naselje Omišalj - kanalizacijska mreža u staroj jezgri, obalni kolektor s crpnim stanicama, kanalizacijska mreža istočno od stare gradske jezgre, kolektora za naselje Pušća, Voz-Peškera, zračnu luku, autokamp, poslovnu zonu Pušća i JANAF uz adekvatne crpne stanice, uz uređaj za pročišćavanje s podmorskim ispustom.

Kanalizacijski sustav Njivice-Kijac i Malinska

Članak 172.

(1) Razvoj zasebnih sustava odvodnje (Njivice - Kijac i Malinska) sa objedinjavanjem i zajedničkim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u more planira se na području rta Čuf. Lokacija ukupne površine oko 1,4 ha na rtu Čuf prikazana je na kartografskom prikazu br.2 -Infrastrukturni sustavi i mreže. Ukupan kapacitet pročišćivača iznosi od 10000-50000 ES, odnosno u planskom periodu do 2010.g. od oko 34000 ES u sezonskom periodu, te 5200 u vansezonskom periodu. U planskom periodu do 2020.godine kapaciteti su 39000 Es u sezonskom, te 6900 ES u vansezonskom periodu.

(2) Za područje Njivica planiraju se 2 crpne stanice na glavnom kolektoru do Čufa, jedna na mjestu postojećeg ispusta u more, a druga u uvali Kijac kojom će se otpadna voda iz obalnog kolektora vikend naselja Rosulje tlačiti u već postojeći glavni kolektor.

(3) Unutar naselja Njivice prioritet jest izgradnja gravitacijskog kolektora u zoni »Rosulje« s ukupnom duljinom kanalizacijske mreže od 6,8 km te uređaj za pročišćavanje s podmorskim ispustom.

Članak 173.

(1) Otpadne vode područja ovoga Plana potrebno je prije ispuštanja u more pročititi u CUPOV-a, čije su lokacije određene sukladno kartografskim prikazom br. 2 Infra-

strukturni sustavi i mreže (mj.1:25000) te čija gradnja dozvoljava ovim Planom sukladno točki.5.2. ovih odredbi te ostalim odredbama ovog Plana.

(2) Od novih sadržaja u konačnosti se predviđa sljedeći način odvodnje:

- Područje Voz - Peškera - spoj na kanalizacijski sustav Omišalj
- Područje sportskih i rekreacijskih djelatnosti Veli vrh - spoj na kanalizacijski sustav Njivice
- Područje sportsko-rekreacijske zone (R22 -Selo)- spoj na kanalizacijski sustav Njivice

U faznoj izgradnji ovisno o opterećenju moguće je uz suglasnost Ponikve - Krk i Hrvatskih voda odvodnju riješiti:

- uz upotrebu pročišćavanja otpadnih voda biodiskom u sportsko-rekreacijskoj zoni - na lokaciji Selo i Veli vrh u unutrašnjosti otoka, te u ugostiteljsko-turističkoj zoni Voz (građevine u zoni Voz - Peškera) i Pušća te površinama infrastrukturnih sustava Pušća i zračna luka.

Članak 174.

Do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljava se priključak na sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta 10 ES, dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz gradnju bio diskova. Navedeno se može primijeniti samo unutar izgrađenog dijela naselja, dok se za neizgrađeni dio naselja obavezno treba predvidjeti izgradnja sistema odvodnje otpadnih voda.

Članak 175.

(1) Do rješavanja odvodnje otpadnih voda prema prethodnim člancima odvodnja otpadnih voda će se rješavati sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za pijeće na otoku Krku, i to:

a) na području četvrte zone zaštite mjere zaštite provodit će se na sljedeći način:

- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja potrebno je rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja i disperznim ispuštanjem u podzemlje; kod individualnih stambenih objekata i u okviru poljoprivrednih gospodarstava pročišćavanje se vrši na vlastitom, tipskom uređaju drugog stupnja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara; za objekte do 20 ES moguća je primjena trokomorne sabirne jame

- tehnološke otpadne vode rješavati u sklopu sustava javne odvodnje ili ako ne postoji sustav javne odvodnje pročišćavati samostalno na uređaju drugog stupnja i upuštati u podzemlje putem drenaže ili upojnog bunara; ako je moguće otpadne vode ponovno koristiti za tehnološku vodu ili navodnjavanje

- oborinske vode zagađene naftnim derivatima sa županijskih cesta i manipulativnih površina (A) prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili nakon pročišćavanja sustavom odjeljivača ulja i/ili laguna, upustiti u podzemlje putem drenažnog sustava ili upojnog bunara ili (B) raspršenim ispuštanjem u zatravnjene drenažne kanale izgrađene uz cestu (najpovoljnije rješenje odabrati na osnovi analize geotehničkih i hidrogeoloških obilježja područja)

b) na području druge zone zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:

- postojeći objekti moraju imati nepropusnu sabirnu jamu za sakupljanje otpadnih voda

- na državnoj cesti D 102 kroz drugu zonu Jezera Njivice oborinske vode nepropusnom kanalizacijom potrebno je odvesti izvan zone, a dionicu kroz drugu zonu akumulacije

Ponikve riješiti sukladno prethodno navedenom(A) ili (B) rješenju

c) na području prve zone zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:

- sanitarne otpadne vode moraju se sakupljati u nepropusnu sabirnu jamu,
- vode od pranja uređaja za pročišćavanje odvesti izvan zone.

5.2.3. Energetski sustav

5.2.3.1. Naftovod

Članak 176.

(1) Ovim su Planom određeni koridori naftovoda sukladno kartografskom prikazu br.2 Infrastrukturni sustavi (mj.1:25 000), te njihova predviđena širina iznosi 40 m za postojeće te 100 m za planirane koridore.

(1) Građenje unutar koridora naftovoda može se obavljati isključivo uz suglasnost i posebne tehničke uvjete koje izdaje nadležna ustanova (Jadranski naftovod, Zagreb).

5.2.3.2. Plinoopskrba

Članak 177.

(1) Trase magistralnog plinovoda i planirane te alternativne trase plinovoda, kao i lokacije redukcijske stanice utvrđuju se sukladno kartografskom prikazu br. 2 - Infrastrukturni sustavi i mreže (mj. 1:25000).

(2) Područje otoka Krka može se opskrbljivati plinom na dva načina, plinom iz kontinentalnog dijela i uvozom iz kontinentalnog dijela i uvozom iz Rusije, te alžirskim plinom preko talijanskog transportnog sustava

(3) Plinovodi (planirani):

- terminal na prekrcaj ukapljenog plina: Petrokemija na otoku Krku

- magistralni plinovod Kamenjak-Kukuljanovo-Urinj-Omišalj

- alternativna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transoport podmorska dionica Pula-Plomin-Omišalj, i kopnena trasa Omišalj-Delnice-Slovenija

(3) Redukcijska stanica (planirana):

- na području zapadno od groblja

(4) Ovim se Planom omogućuje i plinifikacija naselja Njivice i Omišalj. U tijeku je izrada idejnog projekta distributivne plinske mreže za naselja Omišalj i Njivice, koja će se izgraditi u skladu sa istim projektom.

(5) U pojasu širokom 30m lijevo i desno od osi plinovoda, nakon izgradnje istog, zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Iznimno od ove odredbe, građevine za stanovanje i boravak ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30m ako je njihova gradnja bila predviđena prostorno-planskim dokumentom prije projektiranja plinovoda te ako se primjene posebne zaštitne mjere na način da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda bude:

- a) za promjer plinovoda 125 mm- 10 m
- b) za promjer plinovoda 125-300 mm- 15 m
- c) za promjer plinovoda 300-500 mm- 20 m
- d) za promjer plinovoda veći od 500 mm- 30 m.

5.2.3.3. Elektroopskrba

Članak 178.

(1) Ovim su Planom određeni pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom, kao i zaštitni pojasevi

postojećih i planiranih dalekovoda sukladno kartografskom prikazu br. 2 Infrastrukturni sustavi i mreže (mj. 1:25000) i ovoj točki odredbi Plana.

(2) Ovim se Planom određuju zaštitni pojasevi dalekovoda:

- a) za 110 kV zračni dalekovod 19 m za postojeći, te 70 m za planirani koridor,
- b) za 35 kV zračni dalekovod 20 m

I. Prijenosna mreža 110kV naponskog nivoa

Članak 179.

(1) Prema važećim razvojnim planovima prijenosne elektroenergetske mreže svi postojeći 110 kV vodovi zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, a zbog budućih potreba predviđena je izgradnja sljedećih elektroenergetskih postrojenja ovog naponskog nivoa:

- drugi 110 kV vod TS 400/220/110 kV Melina - (buduća TS 110/20 kV Kraljevica) - RS 110 kV Omišalj
- drugi 110 kV vod RS 110 kV Omišalj - TS 110/ (20)35 kV Krk (Gabonjin).
- TS 110/20 kV Omišalj

(2) Uz postojeću rasklopnu stanicu (RS 110kV) u Omišlju ugradit će se transformacija od 110/20 kV, pa će se time osigurati potpuna sigurnost na opskrbi općine i otoka Krka. Uz nove gospodarske i rekreacijske zone dovesti će se novi vodovi srednjeg napona.

II. Distributivna mreža 35kV naponskog nivoa

Članak 180.

Razvojnim planovima elektrodistribucije nije predviđena izgradnja novih postrojenja ovog naponskog nivoa.

III. Distributivna mreža 20kV nivoa

Članak 180 a.

Unutar ovog sustava kao okosnice nužno je planirati daljnje razvijanje mreža visokog i niskog napona sa pripadajućim trafostanicama koji osigurava opskrbu električne energije konačnim korisnicima u naseljima.

Postojeće trafostanice 20/0.4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Planirane trafostanice 20/0.4 kV gradit će se na česticama najmanje dopuštene površine 6 x 5 m, sa osiguranim trajnim pristupom sa javne površine, na lokacijama koje će se odrediti lokacijskom dozvolom, a nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Najmanja dopuštena udaljenost od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema regulacijskoj liniji 2 m.

Trafostanice će se graditi neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima.

5.2.4. Sustav telekomunikacije i pošte

Članak 181.

Detaljno razvrstavanje i uvjeti gradnje i korištenja za:

- (1) poštanske građevine
- glavni poštanski uredi

HP - Hrvatska pošta ne planira izgradnju novih poštanskih ureda na području općine Omišalj.

(2) Ukoliko se utvrdi potreba gradnje novih poštanskih ureda, oni se mogu smjestiti unutar svih građevinskih područja u skladu sa uvjetima za gradnju unutar građevinskog

područja. Uvjeti i smjernice građevina ove namjene preuzimaju se iz poglavlja za građevine javne i društvene namjene - upravne građevine (članka 65. i 66.).

(3) telekomunikacijske građevine

Postojeći i planirani međunarodni i magistralni vodovi, naznačeni su na kartografskom prikazu br.1a - Korištenje i namjena površina (Promet, pošta i telekomunikacije).

Ovim je Planom određena trasa međunarodnog (I. razine): Rijeka - Krk - Senj i magistralnih TK kabela (II. razine): Rijeka - Krk - Rab - Pag, te alternativni pravac: Mali Lošinj - Krk - Senj, te prsten Njivice - Šilo - Crikvenica. Za izgradnju nove, te rekonstrukciju dijela postojeće pristupne mreže treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi posebnim projektima. U prostornom smislu telekomunikacijska kanalizacija je vezana na načelu uz polaganje ostale infrastrukture, dok će se priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvoditi podzemnim kabelima ugrađenim u cijev kabelske kanalizacije.

Ovim je planom definirana i podmorska trasa komunikacijskog kabela (svjetlovod) koji povezuje Terminal Omišalj i Lučku upravu Rijeka (Lučki kontrolni centar u Rijeci).

(4) pokretne telekomunikacijske građevine

Infrastruktura javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži naznačena je okvirno na kartografskom prikazu br.1a - Korištenje i namjena površina (Promet, pošta i telekomunikacije) i istu je prema drugim ovdje datim normativima moguće nadograđivati, modificirati i prilagođavati realnoj situaciji na terenu. Pokrivenost signalom čitavog područja rješava se ugradnjom novih građevina pokretnih telekomunikacija-planiranih baznih postaja te uvođenjem novih tipova i generacija pokretnih telekomunikacija.

Tehnologije novih generacija telekomunikacijske infrastrukture kreću prema višim frekvencijama radi omogućenja bržeg protoka podataka, a time pak nalažu i povećanje broja pristupnih točaka. U slučaju UMTS mreža koje su na pomolu, to i praksi znači tri do četiri puta gušće lokacije antenskih sustava dok se istovremeno fizičke dimenzije novih antenskih sustava smanjuju, a smanjuju se i gustoće izražene snage.

U svrhu poticanja racionalnijeg gospodarenja prostorom potrebno je poticati mjere koje će više operatera vezati za jedan antenski stup.

Radi zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih telekomunikacija dopušteno je:

- unutar građevinskog područja naselja smjestiti: fasadni antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine, krovni antenski prihvat visine do 5,0 m od najviše točke građevine;

- unutar građevinskog područja naselja mogu se iznimno smjestiti: krovni antenski prihvat do 10,0 m od najviše točke građevine, ali samo na građevinama javne i društvene namjene, telekomunikacijskim objektima, objektima poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene i požarne zaštite;

- sve tipove antenskih stupova moguće je postavljati samo izvan građevinskog područja naselja, te na površinama predviđenim za poslovne zone, infrastrukturnu, komunalnu i sportsko-rekreacijsku namjenu na udaljenosti većoj od 100 m od ruba građevinskog područja.

Svaka gradnja i postavljanje antenskih prihvata i stupova mora biti u skladu sa važećim propisima i zakonima, a odnose se na isto, te uz suglasnost vlasnika i korisnika građevine (i/ili parcele) te suglasnost lokalne samouprave.

Postava samostojećih antenskih stupova pokretnih teleoperatera ne može se vršiti:

- na reljefnim točkama koje predstavljaju panoramsku i krajobraznu vrijednost,

- u blizini autocesta i značajnih regionalnih cesta,

- u blizini tradicionalno očuvanih ruralnih naselja i predjela,

- izravno na obali i vizurama s mora,

- prostorima zaštićenih dijelova prirode,

- na javnim zelenim površinama u središtima naselja.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa treba primijeniti sljedeće mjere:

- u blizini naselja pri izradi glavnog i izvedbenog projekta sugerira se izrada krajobraznog elaborata za neposredna područja izvan ograde u svrhu pospišavanja vizualne zaštite,

- postavom antenskih stupova ne smije se mijenjati konfiguracija terena i potrebno je očuvati tradicionalan način korištenja krajobraza,

- izgled i boja antenskog stupa trebaju se uklapati u postojeći ambijent. Treba koristiti prigušene boje zemljanih tonova, bez oglašavanja i naglašavanja drugim bojama, pri čemu trebaju biti osigurani svi sigurnosni uvjeti,

- tipske objekte za smještaj opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima konteksta i tradicionalne arhitekture,

- novoizgrađeni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,

- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže) koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere, novi stup istog tipa može se graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

6.1.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 182.

(1) U svrhu zaštite i unaprijeđivanja okoliša, ovim su Planom utvrđena osobito vrijedna područja koja su pod posebnom zaštitom te su određene mjere njihove zaštite. Postupak proglašenja, te način uređivanja i korištenja zaštićenih dijelova prirode određen je Zakonom i posebnim propisima, a postupak se okončava kada se osobito vrijedni dijelovi prirode koji su izdvojeni prostornim planom upišu u Upisnik zaštićenih dijelova prirode. On se vodi pri nadležnom tijelu na osnovi stručne podloge (granica ucrtanih na kartama).

Članak 183.

(1) Na području općine Omišalj zaštićena su, odnosno predložena za zaštitu sljedeća područja prirodne baštine:

- posebni rezervat (na kopnu i podmorja)
- zaštićeni krajolik
- spomenik prirode (na kopnu i na moru)

Pregled površina zaštićenih cjelina, prema kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25 000.

Članak 184.

(1) Ovim se Planom štite sljedeći vrijedni dijelovi prirode koji su predloženi i koji se preuzimaju iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a čije su granice i lokacije utvrđene kartografskim prikazom br.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja (mj. 1:25 000):

1) posebni rezervat podmorja: uvala Blatna, uvala Pesja i cijela istočna obala otoka Krka, uz ornitološki rezervat

2) posebni rezervati (botaničko-zoološko-hidrološki kao vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu-na kopnu): Jezero kraj Njivica

3) značajan krajobraz

- Otok sv. Marko, uvala Selehovica-Voz

- Njivice-Blatna-Zaglav, otok Krk

- rt Čuf

4) spomenik prirode: Spilja Biserujka, sve veće lokve otoke Krka

5) spomenik prirode na moru (kao vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu- na moru): Uvala Voz

6) zaštićeno podmorje:

- podmorje oko sv. Marka,

- dio istočne obale otoka Krka

7) potezi morske obale, radi očuvanja prirodnog izgleda

- cijela istočna obala otoka Krka:

- od Uvale Slivanjska do Uvale Peškera,

- od Rta Bejavec do Rta Glavina,

- cjelokupna obala otoka Sv. Marka,

- od Uvale Voz (izvan nautičkog centra) do Uvale Vodotoč,

- od Uvale Batice (izvan područja radne zone) do Uvale Dumboka,

- od Uvale Kijac do rta Čuf,

- Uvala Omišalj.

- dio zapadne obale otoka Krka:

- od uvale Batica do uvale Dumboka

6.1.1.1. Posebni rezervat

Članak 185.

(1) Posebni rezervat je područje kopna i/ili mora od osobitog značenja radi svoje jedinstvenosti, rijetkosti ili reprezentativnosti, ili je stanište ugrožene divlje sorte, a osobitog je znanstvenog značenja i namjene. Posebni rezervat može biti: botanički (floristički, šumske vegetacije i dr.), zoološki (ornitološki, ihtiološki i dr.), geološki, hidrološki, rezervat u moru i dr.

(2) U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom: branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično. (čl. 12. Zakona o zaštiti prirode).

(3) Ovim se Planom štite sljedeći posebni rezervati čija su područja utvrđena kartografskim prikazom br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u prostoru (mj.1.25 000):

- Posebni rezervat (hidrološki) - Jezero Njivice

- Posebni rezervat podmorja - uvala Blatna i uvala Pesja

(4) Obalni pojas neposredno uz područje posebnog rezervata podmorja štiti se, osim u širini pomorskog dobra, i u širini pripadajućeg obalnog pojasa od 150 m (u dubinu kopnenog dijela) unutar područja dominantno prirodnog okoliša, a tamo gdje taj uvjet ne može biti ispunjen, do granice odnosnog područja namjene. Unutar ovog područja nije dopuštena izgradnja.

Članak 186.

Posebni rezervat (hidrološki) - Jezero Njivice

Jezero Njivice jest glavno vodocrpilište na području općine Omišalj. Područje Jezera, kao i prostor u slivnom području, nalazi se u vodozaštitnoj zoni. Mjere zaštite na području vodozaštitne zone određene su Zakonom o vodama, odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 187.

Posebni rezervat podmorja - uvala Blatna i uvala Pesja

(1) Područja uvala Blatna i uvala Pesja su zbog zaštite životnih zajednica označena kao posebni rezervati podmorja. Unutar tih područja nije dozvoljeno ronjenje, osim u znanstvene svrhe i posebno dopuštenje koncesionara, niti približavanje čamaca na 100 m od obale. Na području uvala nije dozvoljen podvodni ribolov, kao i plovidba i sidrenje čamaca, osim za potrebe istraživanja.

(2) Zaštita posebno vrijednog područja proizašla je na temelju procjene životnih zajednica u podmorju, kao i posebnih geomorfoloških vrijednosti podmorja.

Članak 188.

Posebni rezervat (geomorfološko-hidrološki) - cijela istočna obala otoka Krka

Veći dio istočne obale predstavlja strma hridinasta obala, te podmorske litice velikih nagiba (45E-90E) koje su bogate zajednicama koraligena i fotofilnih algi, a česti su i podmorski sipari. Ova su dva područja zbog zaštite životnih zajednica te posebnih geomorfoloških vrijednosti podmorja označena kao posebni rezervati. Unutar tih područja nije dozvoljeno ronjenje, osim u znanstvene svrhe i posebno dopuštenje koncesionara, niti približavanje čamaca na 100 m od obale.

6.1.1.2. Značajni krajobraz

Članak 189.

(1) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(2) U zaštićenom krajoliku nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen zaštićenim, kao ni pristup čamcima bliže od 100 m, osim uz dopuštenje koncesionara.

Članak 190.

(1) Ovim se Planom štite sljedeći krajolici, a sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25 000:

- Značajan krajobraz - Otok sv. Marko, uvala Selehovica-Voz
- Značajan krajobraz - Njivice-Blatna-Zaglav
- Značajan krajobraz-Rt Čuf

6.1.1.3. Spomenik prirode

Članak 191.

(1) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina djelova žive ili nežive prirode, koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

(2) Spomenik prirode može biti geološki (paleontološki, mineraloški, hidrogeološki, strukturno-geološki, naftno-geološki, sedimentološki i dr.); geomorfološki (špilja,

jama, soliterna stijena i dr.), hidrološki (vodotok, slap, jezero i dr.), botanički (rijetki ili lokacijom značajni primjerak biljnog svijeta i dr.), prostorno mali botanički i zoološki lokalitet i drugo.

Članak 192.

(1) Ovim se Planom štite sljedeći spomenici prirode, a sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja (1:25 000):

- Spomenik prirode - Špilja Biserujka
- Spomenik prirode - sve veće lokve otoka Krka
- Spomenik prirode (na moru) - Uvala Voz

(2) Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti. (čl.15 Zakona o zaštiti prirode, NN br. 70/05).

(3) U cilju učinkovite zaštite čovjekova okoliša, provedba ovoga Plana temelji se na monitoringu te programima upravnog, planerskog i graditeljskog karaktera.

6.1.1.4. Zaštićeno podmorje

Članak 193.

(1) Ovim se Planom štite sljedeća podmorja (geomorfološko-hidrološki), a sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25 000:

- Zaštićeno podmorje - podmorje oko sv. Marka
- Zaštićeno podmorje - istočna obala otoka Krka

Članak 194.

(1) Obalno područje uz otočić Sv. Marko, kao i obala i podmorje istočne obale otoka Krka od Voza do Rudina kao područje od ekološke vrijednosti predviđeno je ovim Planom za područje sa zaštitom podmorja unutar kojeg je moguća rekreativna djelatnost ronjenja. Pristup čamcima bliže od 100 m obali nije dopušten, osim uz dopuštenje koncesionara.

(2) Područja zaštićenog podmorja, navedena u prethodnom članku, predstavljaju područja vrijednog podmorskog krajolika. Osim za uobičajene načine korištenja, rezervat se koristi za ronjenje koje zahtijeva dodatnu opremu za ronjenje i zadržavanje pod morem. Radi sprečavanja narušavanja uvjeta za egzistenciju biocenoza podmorja, potrebno je održavati pojačan nadzor.

6.2. Kulturno-povijesne cjeline

Članak 195.

(1) U cilju očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa, ovim se Planom štite sljedeće građevine kulturne baštine, te povijesnih sklopova i cjelina:

A. arheološka baština:

- I. arheološko područje
- II. arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni
- III. arheološki pojedinačni lokalitet - podmorski

B. povijesna graditeljska cjelina: gradska seoska naselja (povijesne strukture)

C. povijesni sklop i građevine:

- I. graditeljski sklop
- II. civilna građevina
- III. sakralne građevine

D. etnološka baština

(2) Zaštitu kulturno-povijesnih cjelina iz ove točke potrebno je provoditi sukladno kartografskom prikazu br.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u prostoru te ovoj točki odredbi Plana.

Članak 196.

(1) U cilju očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa, ovim se Planom štite slijedeće građevine kulturne baštine, te povijesnih sklopova i cjelina:

A. arheološka baština:

I. arheološko područje: 1. zone zaštite šireg područja grada Omišlja, arheološkog lokaliteta Fortičina i arheološkog lokaliteta Fulfinum - Mirine, 2. zone zaštite užeg područja arheološkog lokaliteta Fortičina, 3. zona zaštite arheološkog lokaliteta Fulfinum - Mirine

II. arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni: 1. Ćuf, 2. Fortičina, 3. Fulfinum, 4. Gromašica, 5. Kula na Mirinama, 6. Otok Sveti Marko, 7. Crkva nepoznatog titulara na lokalitetu Mirine, 8. Mohorov, 9. Mirine, 10. Voz;

III. arheološki pojedinačni lokalitet - podmorski: 1., 2., 3. Lokalitet Sveti Marko/Voz, 4. Peškera, 5. Pesja, 6. Sepen, 7. Blatna, 8. Slatina

B. povijesna graditeljska cjelina: gradska seoska naselja (povijesne strukture) - 1. zona zaštite uže, urbane jezgre grada Omišlja, 2. zona zaštite uže okolice povijesne, urbane jezgre grada Omišlja koja obuhvaća etnološku cjelinu Staje

C. povijesni sklop i građevine:

I. graditeljski sklop: 1. uvala Voz, 2. Vošćica

II. civilna građevina: 3. kameni objekt tzv. Kapelice, 4. povijesne prometne infrastrukture

III. sakralne građevine: 1. Župna crkva Uznesenja Marijina, 2. Sv. Ivana Krstitelja, 3. Crkva sv. Jelene na Placi, 4. Crkva sv. Antona Padovanskog, 5. Sv. Agate, 6. Sv. Jelena na Dolu, 7. Sv. Nikola, 8. Sv. Martin na lokalitetu Ruženj-Zagradi (u selu Sveti Martin), 9. Sv. Marina, 10. crkva i samostan sv. Nikole u uvali Sepen, 11. Crkva nepoznatog titulara na lokalitetu Okladi (Mirine), 12. Sv. Ćiril, 13. Crkva Majke Božje Karmelske na Vošćici 14. Sv. Josip, 15. Sv. Duh na groblju, 16. Sv. Martin, 17. Sv. Lucija, 18. Sv. Mihovil na lokalitetu Hamčec, 19. Sv. Kvirin, 20. Sv. Marija od porođenja (Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije) u Njivicama, 21. Sv. Ivan Zlatousti, 22. Sv. Hemargora

D. etnološka baština: 1. Štaje kod Omišlja, 2. cjelina Zaglav, 3. cjelina Voz, 4. selo Sveti Martin (arheološko-etnološki lokalitet)

Članak 197.

(1) Svaka građevina, odnosno sklop i cjelina koji se štite ovim Planom, a koji su navedeni u prethodnom članku, predstavljaju kulturno dobro. Stoga je za intervenciju bilo kojeg tipa na kulturnom dobru potrebna suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara, odnosno Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(2) Intervencija na kulturnom dobru, iz stavka 1. ove točke, odnosi se na sanaciju, rekonstrukciju, restauraciju, adaptaciju, promjenu namjene, uklanjanje trošne građevine u kontaktnoj zoni zaštićene zone ili unutar zaštićene zone, kao i građenje građevina u zaštićenoj zoni.

(3) Ukoliko je Uprava za zaštitu kulturnih dobara, odnosno Konzervatorski odjel u Rijeci odredio I. i II. kategoriju zaštite nad određenom zonom ili pojedinačnom građevinom, nad tim će se područjima postupati prema kon-

zervatorskom elaboratu, odnosno propisanim uvjetima za izradu arhitektonske i urbanističke dokumentacije.

6.2.1. Arheološka baština

Članak 198.

(1) Ovim se Planom, osim registriranog arheološkog područja Mirine, određuje i zaštita ostalih arheoloških područja i lokaliteta sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te sukladno ovoj točki odredbi Plana:

(2) Na lokalitetima arheološke baštine zabranjuju se svi građevinski i zemljani radovi koji zadiru u kulturne slojeve pod i nad zemljom bez prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara, odnosno Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Mirine

Uvjeti zaštite:

- čuvati intaktno
- potrebna daljnja arheološka istraživanja i konzerviranja
- mogućnost arheološke prezentacije
- unutar zone zaštite ne dozvoljava se izgradnja izuzev postave montažnih građevina sukladno članku 107. ovih odredbi.

Ne dozvoljavaju se intervencije bilo kojeg tipa bez konzultacije nadležnog Konzervatorskog odjela

Status / način zaštite: Registrirani lokalitet, br. Registracije 308.

(4) Ovi uvjeti zaštite vrijede i za slijedeće arheološke lokalitete koji se predlažu za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

1. Ćuf
2. Fortičina
3. Fulfinum
4. Gromašica

5. Sveti Marko (potrebno je sustavno arheološko istraživanje lokaliteta i sanacija sačuvanih perimetralnih i pregradnih zidova objekata kao i ostataka cisterne i crkve sv. Ivana Zlatoustog)

6. Mohorov
7. Poluotok Voz

Članak 199.

(1) Ovim se Planom štite slijedeći hidroarheološki lokaliteti sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te sukladno ovoj točki odredbi Plana: sv. Marko/Voz, Peškera, Pesja, Sepen, Blatna, Slatina

(2) Uvjeti zaštite:

- ne dopušta se ronilačka aktivnost bez prethodne dozvole nadležnog tijela
- ne dopušta se bilo kakvo diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata
- ne dopušta se foto ili videosnimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole nadležnog tijela
- ne dopušta se bilo kakvo kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili brodske konstrukcije
- predlažu se hitni terenski pregledi podmorja uvale (za lokalitete od 2 do 6)
- na poziciji na kojoj se kulturno dobro nalazi i unutar prostornih međa, ne dopušta se sidrenje plovila (odnosi se samo na lokaciju 1. Sveti Marko)

6.2.2. Povijesna graditeljska cjelina

Članak 200.

(1) Ovim se Planom štiti povijesna struktura odnosno povijesna graditeljska cjelina koja obuhvaća zonu zaštite uže povijesne urbane jezgre grada Omišlja, te njenu užu okolicu koja obuhvaća etnološku cjelinu Staje, a čije su granice određene kartografskim prikazom br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju sukladno konzervatorskoj studiji. Detaljniji uvjeti zaštite prethodno navedenih područja zadati će se planovima užeg područja, kojima će se uz smjernice konzervatorske studije štiti povijesni identitet, planska matrica i gabariti te građevne strukture povijesnih građevina.

(2) Radi poticanja i očuvanja stambene funkcije jezgre, dosegnuti opseg centralnih funkcija zadržava se na zatečenim površinama, bez njihova bitnog povećanja. Odredbama za provođenje ovoga Plana i mjerama aktivne zaštite poticat će se obnova graditeljskog fonda pomirenjem funkcije suvremenog stanovanja i očuvanja izvornog izgleda građevina, te uređenje ambijentata, javnih površina i prostora jezgre i njoj kontaktnog područja.

6.2.3. Povijesni sklop i građevine

Članak 201.

(1) Ovim se Planom štite povijesni sklopovi i građevine, odnosno graditeljski sklopovi, civilne i sakralne građevine sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te sukladno točki 3.4.3.2. Tekstualnog dijela Plana:

a.) Zaštita povijesnih objekata profanog karaktera:

- Objekt nad uvalama Voz i Peškera (»Kapelica«)
- Kameni most na lokalitetu Kamenjak
- Kameni most na lokalitetu Čuf
- Sačuvani dio stare ceste između Omišlja i Voza
- Izvidnica na poluotoku Tenka
- Objekti u uvali Sepen
- Kameni most sa predjela Kamenjak
- Stube i prilazi na padinama pod gradom

b.) Zaštita sakralnih objekata:

- Župna crkva Uznesenja Marijina
- Sv. Ivana Krstitelja
- Crkva sv. Jelene na Placi
- Crkva sv. Antona Padovanskog
- Sv. Agate
- Crkva sv. Jelene na Dolu
- Sv. Nikola
- Crkva sv. Martina na lokalitetu Ruženj-Zagradi (u selu Sveti Martin)
- Sv. Marina
- Crkva i samostan sv. Nikole u uvali Sepen
- Crkva nepoznatog titulara na lokalitetu Okladi (Mirine)
- Sv. Ćiril (na Kurilovu)
- Crkva Majke Božje Karmelske na Vošćici
- Crkva sv. Josipa u Vozu
- Sv. Duh na groblju
- Sv. Martin
- Crkva sv. Lucije
- Crkva Sv. Mihovila na lokalitetu Hamčec
- Crkva sv. Kvirina na Glavi
- Sv. Marija od Porođenja (Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije) u Njivicama
- Crkva sv. Ivana Zlatoustog

- Crkva sv. Hemargore

(2) Kod bilo kakvih intervencija i zemljanih radova nad građevinama i sklopovima, ili u okolini istih područja, potrebna je suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara, odnosno Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Uvjeti zaštite:

- a. svi sakralni objekti moraju se čuvati intaktno
- b. u slučaju bilo kakve intervencije u objekt ili njegovu okolinu obavezno treba konzultirati nadležni Konzervatorski odjel (u Rijeci)
- c. kod sakralnih objekata lociranih izvan naselja prostor u neposrednoj blizini crkve potrebno je stručno istražiti te je potreban nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela kod bilo kakvih zemljanih radova u blizini objekata
- d. nakon stručnih istraga, sanacije i konzervacije potrebno je i procijeniti najprikladniji oblik prezentacije
- e. Svi su sakralni objekti predloženi za pojedinačni upis objekata u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

6.2.4. Etnološka baština

Članak 202.

(1) Ovim se Planom štite etnološka baština, odnosno etnološka područja sukladno kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te sukladno točki 3.4.3.2. Tekstualnog dijela te ovoj točki odredbi Plana:

- Zaštita etnoloških cjelina:

a. Voz

Prijedlog kategorije zaštite: 2. kategorija

Način /status zaštite: Zaštita kroz Prostorni plan

b. Zaglav

Prijedlog kategorije zaštite: 2. kategorija

Način /status zaštite: Zaštita kroz Prostorni plan

c. Kompleks gospodarskih objekata: Štaje sa magarima, jara, mošuna i gubna kod Omišlja. Bitno je i očuvanje tradicionalnog karaktera vrtnih površina ne samo korištenjem ambijentalnog zelenila već i održavanjem suhozida-gromača (treba izbjegavati opločenja većih zelenih površina i zidanje ogradnih zidova rustikom). Dakako najbitnije je takvu izgradnju ipak limitirati na način da se sačuvaju vrijednosti cjeline štala i njihovog okoliša kao jedinstvenog kultiviranog krajolika. Stoga ukoliko postoji interes za adaptaciju treba ga putem detaljnog plana uređenja i adekvatne konzervatorske podloge kanalizirati i precizirati.

Prijedlog kategorije zaštite: 2. kategorija

Način/status zaštite: Upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske, broj registracije 189, broj rješenja 340/1 od 02. 09. 1968. godine

- Zaštita arheološko-etnoloških lokaliteta:

a. Selo Sveti Martin

Nakon istraživanja predlaže se, u suradnji konzervatora, lokalne samouprave i turističke zajednice, sanacija i eventualna rekonstrukcija pojedinih dijelova naselja te primjerena prezentacija javnosti.

Prijedlog kategorije zaštite: 1. kategorija

Način/status zaštite: Prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

6.3. Vodne površine

Članak 203.

Vodne površine u općini Omišalj čine:

- more
- vodotoci
- Jezero Njivice

Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se i na prostor ispod i iznad vodne plohe, a naznačena je u grafici-

kom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina u mj.1:25000.

6.3.1. More

Članak 204.

(1) Namjena mora određuje se u smislu primarne namjene za koju se koristi obalni pojas, more u širini od 300 m od obalnog ruba i podmorje. Namjena mora je određena kartografskim prikazom br.1 - Korištenje i namjena površina u mj. 1:25 000, te se ona dijeli na:

- športsko -rekreacijska namjena -centar za vodene sportove (R5)

- more u sastavu lučkog područja
- obalno more - sport i rekreacija
- ostala morska površina

(2) Cijeli morski pojas u širini od 300 m od obalnog ruba namijenjen je sportu i rekreaciji građana s izdvojenim područjima centara za vodene sportove, te more u sastavu lučkog područja za koje je također definiran pojas mora u širini od 300 m. Unutar definiranog pojasa od 300 m određene su i četiri zone sidrišta namijenjene različitim teretnim, turističkim i drugim brodicama. Plovni putevi obalne plovidbe određuju se u skladu s pomorskim propisima, uzancama i kompetencijama Lučke kapetanije.

Članak 205.

(1) Športsko-rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (R5) namijenjen je prvenstveno korištenju morske površine za sport i rekreaciju uz pomoć plovila na motorni pogon. Radi specifičnih zahtjeva tih sportova i nekompatibilnosti s potrebama drugih korisnika, morski pojas ovih zona potrebno je jasno obilježiti.

(2) A. područje za vodene sportove R5-1 Voz-Peškera
Područje za vodene sportove vezano je uz obalno područje Ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje ugostiteljsko-rekreativnog tipa (T2-2). Namijenjeno je gradnji i uređenju površina za potrebe rekreacije na moru: igrališta za sportove na vodi, ski-lift, smještaj objekata za pružanje ugostiteljskih usluga, za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe centra za vodene sportove (padobran, kolutovi, skuter na vodi...), akvagan, molici za privez i sl.

(3) B. područje za vodene sportove, R5-2 Večja
Područje za vodene sportove vezano je uz obalno područje ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli (T1). Namijenjeno je gradnji i uređenju površina za potrebe rekreacije na moru: igrališta za sportove na moru, utvrđice za privez, smještaj objekata za pružanje ugostiteljske usluge, za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe centra za vodene sportove (kolutovi, banane, skuter na vodi...)

(4) C. područje za vodene sportove, R5-3 Veli vrh
Područje za vodene sportove vezano je uz obalno područje rekreacijske namjene - Veli vrh. Namijenjeno je gradnji i uređenju površina za potrebe rekreacije na moru: igrališta za sportove na moru, utvrđice za privez, smještaj objekata za pružanje ugostiteljskih usluga, za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe centra za motonautičke sportove (kolutovi, banane, skuter na vodi...).

Članak 206.

(1) More u sastavu lučkog područja jest akvatorij u širini od 300 m od obalnog ruba pridružen prethodno navedenim morskim lukama, a koji je utvrđen kartografskim prikazom br. 1 Korištenje i namjena površina (mj. 1:25 000). Iznimno je akvatorij širi od 300 m na području Omišaljškog zaljeva gdje je lučko područje definirano polovinom samog zaljeva. Unutar istog područja određene su plovne rute

brodova, a mogu se koristiti za nesmetano odvijanje pomorskog prometa.

Članak 207.

(1) Obalno more - sport i rekreacija namijenjeno je rekreativnom i sportskom korištenju obale i mora i uz primjenu sportskih rekvizita čijim se načinom korištenja ne ugrožava sigurnost bilo kojeg korisnika i ne izazivaju posljedice po more i podmorje. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora namijenjen za kupanje i rekreaciju širok 300 m.

(2) U sklopu obalnog mora, a uz područja vezana na građevinska područja izdvojene namjene, ugostiteljsko - turističke namjene, planiraju se i dijelovi za privez, a čije su lokacije, na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina, označene simbolom PZ.

(3) Uz rekreacijske zone na moru vezane su i površine uređenih plaža na kopnu (koje mogu biti unutar građevinskog područja naselja, unutar površine izvan naselja za izdvojene namjene, ugostiteljsko-turističke namjene ili uz zone sportsko-rekreacijske namjene). Akvatorij uređenih plaža predstavlja morsku površinu širine 150 m određenu za uređenu morsku plažu, a čije su površine obuhvaćene planom užeg područja. Unutar akvatorija uređene plaže obavljaju se sve djelatnosti funkcionalno vezane uz uređeni dio uređene plaže.

Članak 208.

(1) PZ - privez u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene

Na području namjene »priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene« planira se gradnja i uređenje pomorske građevine odnosno potrebne infrastrukture za sigurnost plovila, sanitarne prostorije, prostorije za odlaganje opreme i održavanje luke te opremu i uređaje za održavanje sigurnosti, zaštite od požara, zaštitu okoliša i dr.

(2) Gradnji građevina i uređenju površina pristupa se temeljem prostornog plana užeg područja te procjene utjecaja na okoliš.

(3) Područje privezišta izravno se naslanja na turističko građevinsko područje te područja unutar naselja i s njima može biti povezano funkcionalno, sadržajno i komercijalno.

Članak 209.

(1) Ostala morska površina (MP) predstavlja preostalo morsko područje Općine Omišalj. Unutar njega određene su plovne rute brodova za luku u Rijeci, plovne rute tankera i specijalnih brodova, sidrišta, trasa podmorskog produktovoda Omišalj-Kostrena, trasa podmorskog dalekovoda, te trasa podmorskog naftovoda. Osim odvijanja pomorskog prometa, koriste se za ribarenje, ronjenje i sl.

6.3.2. Vodotoci

Članak 210.

(1) Vodotoci (bujice) kao površinski vodni tokovi namijenjen su zbrinjavanju slivnih voda i zaštiti od poplava, dok je osnovna namjena i korištenje prostora Jezera Njivica (V) vodoopskrba, te su naznačeni u kartografskom prikazu br. 1- Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000. Vodne površine vodotoka, odnosno bujica obuhvaćaju prirodno ili izgrađeno korito te pojas uz sam vodotok (javno dobro, vodno dobro - inundacijski pojas) sukladno odredbama Zakona o vodama i ostalim važećim zakonskim propisima.

(2) Dijelovi vodotoka koji se nalaze unutar građevinskih područja izdvojene namjene, vodotok i pripadajući pojas

ovim se Planom tretiraju kao integralni dijelovi namijenjenog područja, te se kao takvi trebaju obrađivati prostornim planovima užeg područja, a u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

6.3.3. Jezero

Članak 211.

(1) Jezero Njivice je Prostornim planom županije Primorsko-goranske namijenjeno za vodoopskrbu. Polovica Jezera obuhvaćena Prostornim planom uređenja općine Omišalj naznačena je na kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina te obuhvaća površinu od 46,02 ha. Osim izgradnje građevina u funkciji kaptiranja i crpljenja vode, te postrojenja u funkciji obrade pitke vode, a u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, nikakva druga izgradnja nije dozvoljena (I. zona zaštite).

6.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 212.

(1) U kategoriji posebnih ograničenja u korištenju, na kartografskom prikazu br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u prostoru (mj. 1:25000) evidentirano je sljedeće:

A. Krajobraz

U kategoriji područja posebnih obilježja - krajobraza, evidentirani su osobito vrijedni predjeli:

- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza:

- ulegnuće Pušće u blizini mosta
- pristupna cesta prema Vozu
- potez uz Jezero
- panoramske vrijednosti imaju sve vizure s povijesne graditeljske cjeline Omišlja
- svi pogledi na graditeljsku cjelinu Omišalj na uzvisini su značajni (okruženi zaštitnim zelenilom), osobito oni s morske strane,
- svi pogledi na Fortičinu i na arheološko područje Mirine

(2) B.Tlo (geotehničke značajke)

U kategoriji područja posebnih obilježja - tlo, evidentirana su područja pojačane erozije i to uz obalna područja:

- jugozapadnu padinu otočića sv. Marko
- sjeveroistočnu padinu uz uvalu Voz

To su područja intenzivne erozije i padinskih procesa (osipavanje i obrušavanje). Zbog opasnosti od poremećaja stabilnosti terena, odnosno aktiviranja klizišta kao i povećanja erozije nisu dopušteni geotehnički zahvati (u planiranju i izvedbi) bez prethodnih istraživanja. Iste se odnosi i na planiranje i građenje pomorskih objekata (obalnih i vanobalnih, gdje osim toga treba provesti i hidrodinamička istraživanja) zbog opasnosti od mogućeg podlokavanja i poremećaja stabilnosti podzemskih pokosa. Također nije dopušten podzemski iskop (rudarenje) pijeska za potrebe građenja. Zaštita od erozija i bujica propisuje se sukladno Zakonu o vodama i drugim odgovarajućim mjerama.

Cijelo područje općine nalazi se na području najvećeg intenziteta potresa (VII. i viši stupanj zaštite).

(3) C. Područja za iskorištavanje mineralnih sirovina

Na sjevernom području općine, na lokaciji Voz - Peškera planirana je izgradnja 80-tih godina izgradnja brodogradilišta »3. maj« i širokim iskopima u samoj uvali Odustajanjem »3. maja« od gradnje svog pogona, na istoj lokaciji započinje se sa eksploatacijom kamena s koje je do 2005. godine izvađeno preko 600.000 m³ kamena. Kamenolom je još uvijek aktivan iako nije bio planiran ni u jednom prostornom

planu uređenja, no planira se njegovo zatvaranje i sanacija, odnosno prenamjena. Prostornim planom Županije te ovim Planom na istoj je lokaciji planirano područje ugostiteljsko - turističke namjene sa pratećim sadržajima sportske lučice i centrom za sportove na vodi.

(4) D. Zona ograničenja i zabrane

Zona zabrane izgradnje obuhvaća:

- izvorište vode za piće: Jezero Njivice
- posebno zaštićeni objekt prirode: otočić Sv. Marko

(5) E. Vode

Zone jakog ograničenja jesu:

- I., II. i III. zona vodozaštite te površinski vodotoci Jezera Njivice, kao i ostale površinske vode (vodotoci, bujice)

- biološka vrijednost obalne crte, podmorja i priobalja: Rt Šilo-uvala Vodotoč, Rt Zaglav-uvala Dražica, Rt Čuf-uvala Kijac, Čičići-uvala Peškera

- područje od uvale Slivanjska do uvale Peškera u kategoriji zaštićenog podmorja

- II. kategorija (KTG) mora cijelom dužinom obalne crte zone od Krčkog mosta zapadnom stranom otoka do Rta Čuf

Članak 213.

Vodozaštitno područje predstavlja površinu vodozaštitnog područja izvorišta Jezera Njivice. Ono na temelju Zakona o vodama te Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarnе zaštite izvorišta odnosno Zaštite krških vodonosnika pokriva područje I. zone - zone strogog režima zaštite i II. zone - zone strogog ograničenja te sveukupno obuhvaća površinu od 270,6 ha. Osim izgradnje građevina u funkciji kaptiranja i crpljenja vode, te postrojenja u funkciji obrade pitke vode, a u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, nikakva druga izgradnja nije dozvoljena (I. zona zaštite). U II. zoni se osim nedozvoljene gradnje industrijskih pogona i drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemnih voda, te gradnje prometnih koridora i groblja, zabranjuje poljodjelska proizvodnja (osim proizvodnje zdrave hrane) i stočarska proizvodnja (osim za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva). Ograničenja na drugim površinskim vodama (vodotoci, bujice) provode se sukladno odredbama Zakona o vodama.

Članak 214.

Zaštićeno podmorje jest područje vrijednog podmorskog krajolika, a definirano je točkom 6.1.1.4. ovog Plana.

7. Postupanje s otpadom

Članak 215.

(1) Ovim su Planom na području općine Omišalj utvrđena sabirna dvorišta dok će se lokacije reciklažnih otoka odrediti planovima užih područja. Reciklažni otoci moraju sadržavati višestruke kontejnere za sakupljanje papira, stakla, limene ambalaže i dr. s kojih se otpad odvozi na sabirna dvorišta. Jedno se takvo dvorište (POSAM) nalazi na području Omišlja izvan građevinskog područja naselja, a unutar područja proizvodne namjene (I2), a drugo u naselju Njivice. Sabirna dvorišta (POSAM) samo su privremena odlagališta otpada s kojih se otpad odvozi na transfer stanicu sa reciklažnim dvorištem. Postupanje otpadom na području općine Omišalj regulirano je Planom gospodarenja otpadom sukladno kojem se otpad prikuplja i odlaže u posebne posude (eko-otoci) te odvozi na sabirna dvorišta.

(2) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- osigurati punu pokrivenost područja općine organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada te osigurati dovoljne kapacitete za zbrinjavanje svih vrsta i količina komunalnog otpada (odvojeno prikupljanje) kao i za promjenjive količine (turistička sezona),
- osigurati redovito pražnjenje posuda namijenjenih za odvojeno sakupljanje otpada,
- unaprijediti sustav za odvojeno sakupljanje i sortiranje komunalnog otpada.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 216.

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš na području obuhvata Prostornog plana potrebno je, mjerama zaštite koje su propisane Zakonom o zaštiti okoliša i drugim propisima, svesti na najmanju moguću razinu.

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

Članak 217.

(1) U cilju učinkovite zaštite čovjekova okoliša, provedba ovoga Plana temelji se na monitoringu te programima upravnog, planerskog i graditeljskog karaktera.

(2) Monitoringom je potrebno obuhvatiti praćenje zagađenja zraka, vode i mora. Upravnim odjelima Općine Omišalj potrebno je omogućiti redoviti uvid u podatke o vrsti, veličini i karakteristikama emisija postojećih izvora onečišćenja odnosno onečišćivača, a koji se obvezatno prikupljaju i obrađuju temeljem važećih zakonskih propisa.

(3) Kao podlogu za komparativne analize rezultata novih mjerenja, te kao osnovu za procjenu utjecaja na okoliš novih korisnika prostora i u svrhu poštovanja principa održivog razvoja potrebno je utvrditi tzv. »nulto stanje onečišćenja« odnosno zatečenu kakvoću zraka, vode i mora.

Članak 218.

(1) Mjerama provođenja komunalne politike jedinica lokalne samouprave poticati će zahvate usmjerene na smanjenje zagađenja postojećih korisnika i izgradnju pogona nezagađujućih djelatnosti.

(2) Općina Omišalj uspostaviti će kontakte s upravama susjednih jedinica lokalne samouprave, nadležnim organima i ustanovama, inspeksijskim službama i upravama poduzeća ekološko rizičnih djelatnosti radi sprečavanja i/ili poduzimanja akcija sanacije incidentnih situacija, te za iste potrebe ustanoviti povjerenstva određenog djelokruga rada.

(3) Godišnjim planovima rada, kao i programima mjera za unapređenje stanja u prostoru, Općina Omišalj definirat će projekte usmjerene na sanaciju dijelova pojedinih sustava (vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada i dr.) čijoj će realizaciji pristupiti, kao i programe unapređenja zaštite i čišćenja mora i podmorja, kao i akcija usmjerenih prevenciji i sanaciji.

(4) Studija utjecaja na okoliš novog korisnika prostora, a potencijalnog onečišćivača, treba biti prezentirana Općinskom načelniku i Vijeću i dana na javnu raspravu.

(5) Nakon usvajanja ovoga Plana, Općina Omišalj donijet će odluku o vremenskom razdoblju unutar kojeg će se pristupiti zatvaranju postojećih kamenoloma na područjima na kojima su isti u suprotnosti s određenom namjenom, i mjerama sanacije odnosnih područja. Predviđa se postupno zatvaranje kamenoloma do 2010. godine.

Članak 219.

(1) U skladu sa zakonski određenim kompetencijama jedinice lokalne samouprave, Općina Omišalj pristupit će izradi studija i projekata za izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, te projekata zaobilaznih prometnica naselja.

(2) Zaštitne zelene površine oko naselja obvezno sačuvati, održavati i unapređivati u svrhu smanjenja stupnja zagađenosti zraka, te zagađenja bukom. Zaštitne zone visokog raslinja predviđati unutar radnih zona i na kontaktnim područjima prema područjima drugih namjena. Unutar naselja ne dozvoljava se izgradnja pogona čija buka prelazi 55 dBA dnevno i 45 dBA noću, odnosno druge granice koje se Zakonom ili drugim aktom utvrde kao najviše dozvoljene.

(3) Izgradnjom suvremenih kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, spriječiti izlijevanje otpadnih voda u priobalno more. Kanalizacijske sustave graditi istovremeno s vodoopskrbnim sustavom.

(4) Zajedno s drugim jedinicama lokalne samouprave Općina će sudjelovati u nalaženju rješenja za uklanjanje i zbrinjavanje otpada.

(5) Namjena i korištenje prostora prema odredbama ovoga Plana provodit će se u skladu sa zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće određenim Odlukom o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite i o mjerama zaštite područja izvorišta pitke vode.

Članak 220.

(1) Ovim se Planom štite područja zaštićenog krajolika i ekoloških područja (područje zaštite podmorja) na kojima je obvezno:

- čuvati strukturalna obilježja krajolika,
- održavati uspostavljene ekološke procese,
- očuvati staništa, ekosustave i vrste u što je moguće netaknutijem stanju,
- omogućiti dinamično i evolutivno stanje genetskih prirodnih bogatstava,
- čuvati primjere prirodnog okoliša za potrebe znanstvenih istraživanja, praćenja okoliša i obrazovanja.)

8.1. Zaštita tla

8.1.1 Šumsko tlo

Članak 221.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajobrazima,
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 222.

(1) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu mora se prema Prostornom planu Županije odrediti sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju (vinogradstvo, maslinarstvo, proizvodnja krumpira itd.),
- temelj općinske poljoprivrede trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

(2) Zaštita poljoprivrednog zemljišta

U zaštitnoj zoni prometnica i industrijskih objekata izdvojena su vrijedna obradiva tla P2 te ostala obradiva tla P3 kategorije na više od 200 ha. Tu se nalaze Industrijski objekti procesne petrokemijske industrije, naftnog terminala te saobraćajni objekti aerodrom i saobraćajnice. Na njih se ne može utjecati, međutim može se apelirati na stroge mjere zaštite koje se trebaju poštovati, a posebno mjere monitoringa i kontrole onečišćenja oraničnih tala i direktno poljoprivrednih kultura.

(3) Ostala poljoprivredna tla (P3) izdvojena su u kartiranim jedinicama br. 2, 3, 4, 5 i 6. Posebno tla kartiranih jedinica 3, 5 i 6 su udaljenija, ali vrlo važna u krškom terenu, zato bi ih u normalnim situacijama trebalo zaštititi. Ostala tla kroz koja prolazi glavna cesta (tla kartiranih jedinica broj 7, 8, 9, 10, 11 i 12) udaljena su od industrijskih objekata i krška su tla niske bonitetne vrijednosti, koja spadaju u 61 do 82 bonitetnu klasu, i nemaju nikakve potrebe za zaštitom jer zauzimaju neplodna tla i najmanje vrijedne kamenjare.

(4) Poljoprivredna tla treba zaštititi od vanjskih utjecaja i onečišćenja, od ispušnih plinova i zagađivanja. Posebno su važne i neophodne mjere koje se odnose na potrebe zaštite kultura koje se uzgajaju, posebno stolnog grožđa i povrtna kulture koje se na tim tlima mogu uzgajati.

(5) Kao mjera zaštite dobro bi bilo podignuti vjetrozaštitne pojaseve uz najbolja tla toga kraja, kojim bi se smanjili odnošenje prašine na veće udaljenosti. Isto tako preporuča se da se u pojasu do 50-100 metara uz glavnu cestu ne uzgajaju povrtna kulture, koje su osjetljive na apsorpciju teških kovina, a to se prvenstveno odnosi na blitvu, špinat, mrkvu i salatu.

(6) Istraživanje stanja tala i utvrđivanje količine štetnih tvari u tlu je obvezatna zadaća na cijelom području naše države. Posebno se to odnosi na poljoprivredna tla u blizini industrijskih objekata i prometnica putem kojih bi se sagledali negativni utjecaji onečišćenja na okoliš i zdravstveno stanje poljoprivrednih tala. Potreba čuvanja naših tala od oštećenja temelji se na dosadašnjem rivalstvu između poljoprivrede i drugih pretendenta na poljoprivredna tla u proteklom periodu koje je završavalo na štetu poljoprivrede.

(7) U cilju zaštite poljoprivrednih tala, sve intervencije na datom području, moraju se odvijati u skladno odredbama posebnih zakona za njihovo očuvanje.

8.2. Zaštita zraka

Članak 223.

(1) Glavna mjera za sprječavanje nepovoljnog utjecaja onečišćenja zraka na okoliš je smanjenje emisija u zrak:

- Pridržavanjem zakonskih propisa koji reguliraju emisije iz stacionarnih izvora i
- Obvezu izrade katastra emisija.

(2) Za održavanje I. kategorije kakvoće zraka na području Općine Omišalj potrebno je provesti navedene mjere i aktivnosti:

- u cilju smanjenja mogućih nepovoljnih utjecaja iz pogona petrokemijske industrije potrebno je i nadalje zahtijevati optimalno vođenje i održavanje pogona i opreme,

- u slučaju incidentnog onečišćenja zraka opasnim tvarima primijenit će se mjere koje su utvrđene planovima intervencije »Plan intervencija u zaštiti okoliša«,

- pri instaliranju novih proizvodnih procesa treba inzistirati na ekološki održivim tehnologijama te njihovom lociranju izvan zona stambene te javne i društvene namjene.

8.3. Zaštita voda

Članak 224.

(1) Zakonom o vodama propisano je da izvorišta koja se koriste za vodoopskrbu moraju biti zaštićena od onečišćenja i zagađenja te od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost vode ili njenu izdašnost.

Na području općine Omišalj za vodoopskrbu se koriste izvorišta Vrutak i Jezero kod Njivica. Osnovna mjera zaštite voda izvorišta je uspostavljanje sanitarnih zona zaštite. Na otoku Krku je usvojena Odluka o zonama sanitarnih zaštite izvorišta vode za piće.

(2) U slivnom području Jezera kod Njivica i izvora Vrutak u cilju zaštite izvorišta treba provesti mjere:

- zabraniti držanje i ispašu stoke
- zabraniti obrađivanje tla i korištenje sredstva za zaštitu bilja
- sanirati otpad uz obalu Jezera
- nastaviti s praćenjem kakvoće vode Jezera kod Njivica i izvora Vrutak
- vršiti kontrolu voda za piće u skladu s Pravilnikom o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće.

Članak 225.

(1) Posebne mjere radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, provode se u skladu sa čl. 106. Zakona o vodama.

(2) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarnih zaštite na otoku Krku te se moraju uskladiti i sa ostalim važećim zakonima zaštite voda.

(3) Pravilnikom o određivanju zahvata za koje se ne izdaje lokacijska dozvola određeno je da se za cisterne za vodu, sabirne jame te nadzemne i podzemne spremnike goriva ne izdaje lokacijska dozvola. Obzirom da se ovi objekti ne mogu nalaziti u bilo kojoj zoni sanitarnih zaštite, ovakvi se zahvati mogu izvoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarnih zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarnih zaštite.

8.4. Zaštita mora

Članak 226.

(1) Zaštitu mora treba provoditi u smislu sprječavanja onečišćenja s kopna i usljed morskog prometa.

Osnovni uvjet za zaštitu mora od zagađivanja s kopna je spriječiti ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more.

(2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna

- Izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda za naselja Omišalj i Njivice.

- Izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom

- Na postrojenjima petrokemije Omišalj provoditi stalne kontrole i redovito održavanje zaštitnih građevina i uređaja, te pročišćavanje otpadnih voda s visokim učinkom

- Odvodnja i pročišćavanje ostalih industrijskih otpadnih voda u smislu smanjenja opterećenja i prilagodba sastava otpadnih voda dopuštenim vrijednostima opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u more

- Zamjena postojećih tehnologija s boljim i čistijim tehnologijama

- Saniranje postojećih neuređenih odlagališta otpada, prvenstveno na onim mjestima gdje postoji opasnost od onečišćenja mora

- Na plažama na kojima more ne udovoljava postavljenim kriterijima za kupanje (hotel Adriatic i buffet Riva u Omišlju) treba pristupiti uklanjanju uzroka prodora bakteriološkog onečišćenja u more

Članak 227.

(3) Mjere sprječavanja onečišćenja mora pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- u lukama osigurati prihvrat kaljužnih voda i istrošenog ulja

- uspostaviti sustav za zbrinjavanje balastnih voda

- odrediti način održavanja brodica na kopnu

- zbog povećanog rizika za zagađenje mora uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe u tu svrhu

(4) U slučaju iznenadnog i izvanrednog onečišćenja voda i mora primjenjivat će se mjere koje su utvrđene planovima intervencija donesenim temeljem posebnih propisa:

- Državni plan za zaštitu voda

- Plan intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora RH

- Plan intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora na području Primorsko-goranske županije.

8.5. Zaštita od buke

Članak 228.

Osnovne mjere za sprječavanje mogućih negativnih učinaka buke su:

- izraditi Kartu buke za područje općine,

- na područjima gdje se utvrdi da su povećane razine buke izraditi akcijske planove smanjenja buke na dopuštene razine,

- provesti akcijske planove za smanjenje buke na dopuštene razine,

- uspostaviti sustav obavješćivanja javnosti o izvanrednim situacijama kada se očekuju povećane razine buke od dopuštenih.

8.6. Mjere posebne zaštite

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 229.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(2) Skloništa osnovne namjene trebaju biti otpornosti 100 - 300 kPa, dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, a grade se temeljem zakonskih propisa.

Članak 230.

(1) Skloništa se obavezno planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom, a moguće ih je projektirati i kao višenamjenske poslovne prostore sa sljedećim minimalnim zahtjevima:

- svjetla visina min. 2,80 m;

- kolni ulaz prema glavnom ulazu ili rezervnom izlazu,

- sanitarni čvorovi (u objektu ili u neposrednoj blizini) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju,

- priključak na telefon i antenske priključke.

Članak 231.

(1) Prostornim planom Primorsko-goranske županije definirane su situacije kada nije potrebno graditi skloništa

u zonama obvezne izgradnje, te će se one primjenjivati sukladno članku 133. istog Plana.

Članak 232.

(1) Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

(2) Lokacija skloništa ili dvonamjenske građevine treba biti planirana tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je sklonište smješteno, a utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(3) Lokacije skloništa definirat će se planovima užeg područja ili uz smjernice i suglasnost nadležnog tijela uprave.

8.6.2. Zaštita od rušenja

Članak 233.

(1) Posebne mjere zaštite od rušenja temelje se na zahtjevima iz Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora i iz propisanih mjera zaštite od rušenja u Prostornom planu Primorsko-goranske županije i Odredbama ovog Plana te će se zaštita od rušenja provoditi sukladno mjerama istih.

Članak 234.

(1) Zaštitu od rušenja potrebno je provoditi primjenom sljedećih mjera:

- ceste i ostale prometnice unutar naselja potrebno je planirati (isto vrijedi i za zaštitu od potresa, kao prirodnu katastrofu) tako da se prilikom eventualnog rušenja zgrade i ostalog zaprečavanja mogu uz ruševine brzo i jednostavno evakuirati ljudi i materijalna dobra;

- urbanističkim i detaljnim planovima uređenja za nova građevinska područja potrebno je planirati prometnice sa više ulaza i izlaza te s neophodnim zaobilaznim brzim cestama;

- kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

8.6.3. Zaštita od poplava

Članak 235.

(1) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama, a operativno prema Operativnom planu obrane od poplava na vodama 1. i 2. reda Primorsko-goranske županije. Područje općine Omišalj pripada sektoru II - Slivno područje Kvarnersko primorje i otoci.

(2) Nositelj i organizator provođenja mjera obrane od poplava jesu Hrvatske vode koje poduzimaju planske i preventivne mjere, održavanje i dogradnju sustava zaštite od poplava, prognoziranje mogućih poplava, te neposredne mjere kod samih poplava.

(3) Karakteristična stanja obrane od poplava za akumulaciju Jezero Njivice i vodotok-hidrotehnički tunel Njivice koji pripadaju vodama 1. reda su:

1. Mjerodavni vodokaz - zapornica na ulazu u odvodni kanal

2. Pripremno stanje - proglašava se na temelju hidrometeorološke prognoze

3. Redovna obrana od poplava - uspostavlja se kod nivoa od + 2,90 m

4. Izvanredna obrana od poplava - uspostavlja se kod nivoa od + 3,40 m

Članak 236.

(1) U smislu zaštite od poplava, erozija, bujica i sl., neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljava se izgradnja određenih sustava vododopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica, te melioracijsku odvodnju.

(2) Zbog opasnosti od poremećaja stabilnosti terena, odnosno aktiviranja klizišta kao i povećanja erozije nisu dopušteni geotehnički zahvati (u planiranju i izvedbi) bez prethodnih istraživanja. Isto se odnosi i na planiranje i gradnje pomorskih objekata (obalnih i vanobalnih, gdje osim toga treba provesti i hidrodinamička istraživanja) zbog opasnosti od mogućeg podlokavanja i poremećaja stabilnosti podzemskih pokosa. Također nije dopušten podzemski iskop (rudarenje) pijeska za potrebe gradnje. Zaštita od erozija i bujica propisuje se sukladno Zakonu o vodama i drugim odgovarajućim mjerama.

8.6.4. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 237.

(1) Zaštitu od požara i eksplozije treba provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara, Odluci o zaštiti od požara te ostaloj važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i eksplozije, te inozemnih proračunskih metoda procjenjivanja požarnih opasnosti i opterećenja, normi i pravila protupožarne struke, zakona i pravilnika o zapaljivim tekućinama i plinovima, a ujedno i procjena ugroženosti od požara na području Županije (koja se oslanja na trenutno stanje u prostoru pa je potrebno njeno periodično ažuriranje).

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi požarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite- vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr, a što se posebno odnosi na izgrađene dijelove građevinskih područja s gustoćom izgrađenosti većom od 30%.

(3) Mjere zaštite od požara potrebno je izraditi s obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina te ih provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima. Ove su mjere posebno značajne kod izrada planova nižih redova i planiranja trasa ulica, parkova i drugih slobodnih prostora gdje nije dopuštena izgradnja jer upravo ti dijelovi predstavljaju vatrobrane pojaseve, odnosno požarne zapreke.

8.6.5. Zaštita od potresa

Članak 238.

(1) Protupotresno projektiranje građevine kao i gradnje, a s ciljem zaštite od potresa, treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima, te Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda.

Članak 239.

(1) Do izrade nove seizmičke karte Županije (te seizmičkog zoniranja općina), protupotresno projektiranje građevina treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(2) Seizmička opasnost, kao i potrebni parametri i zahtjevi za projektiranje građevina i infrastrukture, mogu se utvrđivati i dodatnim istraživanjima u okviru detaljnije seizmičke rajonizacije i seizmičke mikrorajonizacije.

(3) Lociranje građevinskih područja i građevina u prostornom planu općine Omišalj mora se provoditi u skladu sa seizmotektonskim zoniranjem Županije i geotehničkim

zoniranjem općina, odnosno geotehničkim mikrozoniranjem urbanih cjelina.

Članak 240.

(1) Potrebno je analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i gradnje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(2) Potrebno je i analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike).

Članak 241.

Mjere zaštite vizualnog prostora koje koriste operateri mobilnih komunikacija podrazumijevaju razne metode ublažavanja vizualne intervencije:

1. spuštanje antenskih sustava ispod razine objekata na koji se postavljaju;

2. maskiranje antenskih stupova u oblike koji već postoje na građevini (umjetni dimnjak, svjetlik, nosač zastave, itd.);

3. bojanje antena;

4. korištenje antenskih stupova kao nosača rasvjetnih tijela, itd;

Antenski se sustavi izbjegavaju postavljati u blizini kulturnih i sakralnih spomenika ili se pak traže posebna rješenja ukoliko je neophodno iz tehničkih razloga. Isto se odnosi i na zabranu postavljanja antenskih sustava u zaštićene cjeline (kulturne i prirodne baštine), u kojima se iznimno traži dopuštenje nadležnih službi zaštite (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci).

9. Mjere provedbe plana

Članak 242.

Brisan.

Članak 243.

(1) Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, a do donošenja planova užeg područja, mogu se samo rekonstruirati stambene građevine obiteljske ili višebiteljske tipologije (samostojeće, dvojne ili kuće u nizu), stambeno-poslovne građevine, poslovne građevine, javne i društvene građevine, građevine u funkciji turističkog smještaja; sve navedene jedino u slučaju da je površina parcele do 5.000 m² (sukladno zakonskim odredbama o ZOP-u), a uz obvezno riješen sustav zatvorene odvodnje sukladno članku 174. ovog Plana. Rekonstrukciju građevina potrebno je planirati sukladno ovdje datim uvjetima i smjernicama za novu gradnju.

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je gradnja građevine javne i društvene namjene-dječjeg vrtića i jaslica, a na području građevinskog područja naselja oznake NA3, neposredno uz lokaciju osnovne škole. Gradnja se dozvoljava sukladno uvjetima gradnje definiranim točkom 2.2.2. odredbi ovog Plana

(3) Gradnja građevina i uređenje JANAFA-Luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značaja (IS 2) dozvoljava se neposredno s obzirom da je riječ o jednoj uređenoj, komunalno opremljenoj građevnoj čestici.

Članak 244.

Brisan.

Članak 245.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina javne i dru-

štvene namjene te ugostiteljsko-turističke namjene i to s ciljem funkcionalnog održavanja građevine, unaprijeđenja tehničko-tehnološke opremljenosti i sl. Pod rekonstrukcijom se u smislu ovog Plana podrazumijeva i povećanje bruto površine do najviše 20%, uz poštivanje drugih ovdje datih uvjeta.

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je gradnja građevina javne i društvene namjene - dječjeg vrtića i jaslica, a na području građevinskog područja naselja oznake NA3, neposredno uz lokaciju osnovne škole. Gradnja se dozvoljava sukladno uvjetima gradnje definiranim točkom 2.2.2. Odredbi ovog Plana.

Članak 246.

(1) Neposrednom provedbom moguće je rekonstruirati i infrastrukturne koridore i građevine s pripadajućim nadzemnim građevinama kada se grade unutar koridora postojećih cesta, državnu cestu čvor Križišće - novi most za otok Krk-Omišalj -Valbiska (D102) i planiranu državnu cestu Omišalj-Dobrinj-Punat-Baška, s pripadajućim građevinama (odmorište, tankiralište i sl.), dok se na područjima uz županijske, lokalne i ostale nerazvrstane ceste dozvoljava gradnja, odnosno uređenje javnih parkirališnih površina.

(2) Neposrednom provedbom ovog plana moguća je gradnja infrastrukturnih trasa i komunalnih građevina, a sukladno kartografskom prikazu 1a - Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije te 2 Infrastrukturni sustavi i ostalim uvjetima ovog Plana za gradnju istih. Sukladno prethodno navedenom dozvoljena je i gradnja CUPOV-a - Centralnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te svu potrebnu infrastrukturu u sklopu iste.

(3) Neposrednom provedbom dozvoljava se gradnja žičare sukladno ostalim uvjetima Plana, a na lokaciji definiranoj kartografskim prikazom 1a - Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije.

Članak 247.

(1) Neposrednom provedbom dozvoljava se rekonstrukcija luka (morska luka otvorena za javni promet - od lokalnog i županijskog značaja te priveza) unutar postojećeg akvatorija, a u cilju poboljšavanja maritivnih uvjeta i uvjeta za povezivanje sa ostalim većim mjestima u Kvarnerskom zaljevu (brodske linije, izletnički brodovi i sl.) Pod rekonstrukcijom se podrazumijeva izmještanje postojećih pristana, dogradnja postojećih ili izgradnja novih sekundarnih lukobrana ukoliko oni povećavaju maritivnu sigurnost luke.

Članak 248.

Brisan.

Članak 249.

Brisan.

Članak 250.

(1) Neposrednom provedbom dozvoljava se i uređenje poluuređenih plaža oznake R4, a temeljem prethodno navedenih smjernica za njihovo uređenje sukladno članku 118.

Članak 251.

(1) Neposrednom provedbom dozvoljava se izgradnja komunalne infrastrukture (trafostanica, cesta, pročišćivača, vodovoda, kanalizacije i sl.) na izgrađenom građevinskom području, a u smislu unapređenja i održavanja komunalne infrastrukture.

(2) Posebne mjere radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja

pogoršanja vodnog režima, provode se u skladu sa Zakonom o vodama.

Članak 252.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina pod kojom se podrazumijeva: sanacija, dogradnja i nadogradnja, zahvat na fasadi građevine i gradnja pomoćne građevine kao i svi ostali zahvati u svrhu održavanja osnovne funkcije građevine.

Članak 253.

Neposrednom provedbom ovoga Plana, a unutar izgrađenog dijela proizvodne - područja pretežito industrijske namjene, dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina i proizvodnih pogona radi unapređenja proizvodnih procesa, prilagođavanja tehnološkim inovacijama i novim tehnologijama, kao i promjenama proizvodno-industrijskog programa kojima se smanjuje negativni utjecaj na okoliš.

Članak 254.

Do donošenja plana užeg područja, odnosno Urbanističkog plana uređenja, za sljedeće je građevine dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina povećanjem bruto razvijene površine do 10%, a ukoliko je isto planirano u svrhu redovitog održavanja ili unapređenja tehničko-tehnološkog procesa infrastrukturnog opremanja i sl.:

- za proizvodne građevine Petrokemije u proizvodnoj zoni u Omišlju,

- pomorske građevine, odnosno luku Rijeka (bazen Omišalj), otvorenu za javni promet od osobitog međunarodnog značenja,

- za građevine zračnog prometa, odnosno građevine na površinama infrastrukturnih sustava s pripadajućim građevinskim područjem.

Članak 255.

(1) Sukladno Zakonu o vodama prije izrade tehničke dokumentacije, za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina, a ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti i sve priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

(2) Prilikom izrade tehničke dokumentacije, odnosno prilikom izdavanja dozvola za gradnju, potrebno je pridržavati se zakonskih odredbi

9.1. Obveze izrade prostornih planova

Članak 256.

(1) Posredna provedba planskih uvjeta i smjernica temelji se, osim na zakonskim odredbama o ZOP-u i na sljedećem:

- Urbanističkim planovima uređenja (UPU) koji unutar građevinskog područja naselja slojevito razrađuju koncepciju PPUOO;

- Urbanističkim planovima uređenja za građevinska područja za izdvojenu namjenu čija se disperzija zajedno s detaljnim planovima uređenja (DPU) utvrđuje grafičkim prikazom br.3a-Plan procedura-područja posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 257.

Unutar neizgrađenog dijela građevnog područja naselja (jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5 000 m²) ne može se planirati gradnja ili rekonstrukcija građevina ako nije donesen urbanistički plan uređenja.

Članak 258.

Brisan.

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 259.

(1) Sukladno grafičkom prikazu br. 3a Plan procedura - područja posebnih ograničenja u korištenju, ovim se Planom određuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za sljedeća područja:

- A. za građevinska područja naselja:
 - UPU 1 - Omišalj (NA 3, NA 4 i NA-T1)
 - UPU 2 - Njivice (NA 1)
- B. za površine izdvojene namjene:
 - gospodarske - proizvodne namjene:
 - UPU 3 - terminal za prekrcaj ukapljenog prirodnog plina- Petrokemija na otoku Krku (I1)
 - ugostiteljsko- turistička namjena
 - UPU 4 - Voz-Peškera (T2-2)
 - UPU 5 - Pušća (T3)
 - UPU 6 - Hoteli Omišalj (T1)
 - športsko-rekreacijska namjena
 - UPU 7 - Selo (R2-2)
 - UPU 8 - Veli vrh (R2-1 i R5-3)
 - UPU 9 - sportsko područje Omišalj (R1-1)
 - arheološka namjena
 - UPU 10 - Štalice (A2)
 - površine infrastrukturnih sustava
 - UPU 11 - Zračna luka Rijeka (IS1)

Članak 260.

Brisan.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 261.

(1) Sukladno grafičkom prikazu br. 3a - Plan procedura - područja posebnih ograničenja u korištenju, ovim se Planom određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja za sljedeća područja,

- A. površine izdvojene namjene:
 - DPU 1 - Groblje

Članak 262.

(1) Sukladno grafičkom prikazu br. 3a - Plan procedura - područja posebnih ograničenja u korištenju, definiran je obuhvat postojećeg detaljnog plana, a koji je potrebno uskladiti sa zakonskim odredbama o ZOP-u ugrađenim u novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji:

- A. površine izdvojene namjene:
 - gospodarske - proizvodne namjene
 - DPU - Servisno-uslužne zone Pušće (»SN PGŽ« broj 17/98 i 3/03)
 - građevinsko područje naselja:
 - DPU 3 - Pesja (»SN PGŽ« broj 55/08)

(2) Usklađenje sa zakonskom legislativom i ovim Planom potrebno je provesti i za:

- DPU centar Omišalj (postojeći) u Omišlju (»SN PGŽ« broj 7/98 i »SN PGŽ« broj 17/08)

(3) Izrada sljedećih planova započeta je na temelju Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru (»SN PGŽ« broj 33/03) koji je važio prije stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»NN« broj 100/04), te je potrebno njihovo usklađenje sa ovim Planom i zakonskim odredbama o ZOP-u ugrađenim u novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji:

- DPU Placa u Njivicama -DPU Polje

9.1.3. Primjena posebnih mjera pri izradi prostornih planova

Članak 263.

Brisan.

Članak 264.

(1) U posrednoj primjeni ovoga Plana, granica građevinskog područja ili područja pojedinačne namjene, odredit će se interpolacijom granice iz grafičkog priloga broj 4. Verifikaciju interpolacije granice ovjeriti će ovlašteni geodet.

Članak 265.

(1) Prostorni plan realizirat će se izradom urbanističkih planova uređenja te drugih dokumenata prostornog uređenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 266.

Brisan.

Članak 267.

Brisan.

Članak 268.

(1) Važeći dokumenti prostornog uređenja, zadržavaju se u primjeni u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 269.

(1) Svi prostorni planovi, pa tako i ovaj Plan, kao i svi prostorni planovi užeg područja koji su propisani ovim Planom, moraju biti usklađeni sa zakonskim odredbama.

Članak 270.

(1) Zaštićeno obalno područje u konkretnom slučaju obuhvaća sve otoke i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte; navedeno područje ucrtano je na Hrvatskoj osnovnoj karti i predstavlja zonu posebnog režima disponiranja prostorom unutar kojeg je, između ostalog, potrebno:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i priobalnog krajobraza;
- osigurati primjenu mjera zaštite okoliša u najširem spektru na kopnu i moru, te osobito resursa pitke vode;
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina;
- sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i povijesne baštine;
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu kao i javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra;
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i druge autohtone vegetacije;
- unutar ZOP-a ne može se planirati razvijanje novih građevinskih područja naselja kao i njihovo međusobno povezivanje;
- unutar ZOP-a potrebno je ograničiti gradnju u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja uz morsku obalu;
- reducirati gradnju proizvodnih i energetske građevine s ciljem zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti;
- razvitak prometne i komunalne infrastrukture potrebno je uvjetovati zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajobraza;
- stambene, poslovne i druge građevine planirati tako da da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora;
- postojeće napuštene industrijske zone potrebno je sanirati prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili planiranjem

sadržaja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 271.

Sukladno Zakonu o vodama prije izrade tehničke dokumentacije, za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina, a ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti i sve priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

Članak 272.

Naslov »9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni« i članak 272. brisani.

Članak 273.

Brisan.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 274.

Granice urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja određene su u kartografskim priložima u mjerilima 1:25 000 i 1:5 000. Prilikom prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granice novoj izmjeri uz moguća odstupanja od 10%.

Članak 275.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Omišalj i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Omišalj.

Članak 276.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani općine Omišalj, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostavi Krk, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 277.

Uvid u Plan može se vršiti u Upravnom odjelu Općine Omišalj, Prikešte 13.

Članak 278.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 279.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o Prostornom planu uređenja Općine Omišalj, (»Službene novine PGŽ« broj 08/97).

7.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 19. travnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama Odluke o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Omišalj za postavljanje privremenih objekata, reklamnih i oglasnih predmeta

Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Omišalj za postavljanje privremenih objekata, reklamnih i oglasnih predmeta (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/10 i 19/10 -ispr. i 11/11), u članku 21., u dijelu tablice »VRSTA OBJEKTA-KIOSK do 12 m², VISINA ZAKUP-NINE PO ZONAMA, brojka »90.000,00« zamjenjuje se brojkom »60.000,00«, a brojka »60.000,00« zamjenjuje se brojkom »50.000,00«.

Članak 2.

U članku 21., u dijelu tablice: »VRSTA OBJEKTA-KIOSK do 12 m², NAMJENA, u drugoj alineji iza riječi »ugostiteljstvo« dodaju se riječi »pekarski proizvodi«.

Članak 3.

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

Klasa: 021-05/12-01/3

Ur. broj: 2142-06-12-01-3

Omišalj, 19. travnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik

Nikola Dapčić, v.r.

8.

Na temelju članka 15. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11 i 90/11) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 19. travnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni Odluke o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju na temelju ugovora

Članak 1.

U Odluci o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju na temelju ugovora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/03, 53/09 i 52/11), u članku 2. stavku 2. riječi: »ulice, trgovci, dječja igrališta« brišu se.

Članak 2.

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

Klasa: 021-05/12-01/3

Ur. broj: 2142-06-12-01-5

Omišalj, 19. travnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik
Nikola Dapčić, v.r.

9.

Na temelju članka 18. Zakona o grobljima (»Narodne novine« broj 19/98), članka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 (proč.tekst), 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11 i 90/11) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 60/09), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 19. travnja 2012. godine, donijelo je

**ODLUKU
o izmjeni Odluke o groblju****Članak 1.**

U Odluci o groblju (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/00 i 57/09) iza članka 3. dodaje se članak 3.a, koji glasi:

»Pod upravljanjem grobljem podrazumijeva se dodjela grobnih mjesta na korištenje, redovno održavanje groblja i mrtvačnice i uklanjanje otpada, te ukop pokojnika na način koji odgovara tehničkim i sanitarnim uvjetima.«

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/12-01/3

Ur. broj: 2142-06-12-01-4

Omišalj, 19. travnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik
Nikola Dapčić, v.r.

10.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 15. ožujka 2012. godine donijelo je

**ODLUKU
o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu
Općine Omišalj**

1. Općina Omišalj prodat će građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Omišalj za stambenu namjenu, u ulici Veli kijec u Omišlju, i to građevinsku parcelu površine 675 m², k.č. 996 k.o. Omišalj, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 524,06 kn/m² odnosno u ukupnom iznosu od 365.215,50 kn.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju zemljišta iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 30. siječnja 2012.godine, utvrđuje se SLAVICA MIČETIĆ iz Dražica, Podkilavac 8.

3. Na temelju ove Odluke, Općinski načelnik sklopit će u ime Općine Omišalj, kao prodavateljice, ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta sa SLAVICOM MIČETIĆ iz Dražica, Podkilavac 8, kao kupcem.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/12-01/2

Ur. broj: 2142-06-12-01-3

Omišalj, 15. ožujka 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik
Nikola Dapčić, v.r.

11.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 15. ožujka 2012. godine donijelo je

**ODLUKU
o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu
Općine Omišalj**

1. Općina Omišalj prodat će građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Omišalj za stambenu namjenu, u ulici Veli kijec u Omišlju, i to građevinsku parcelu površine 687 m², k.č. 997 k.o. Omišalj, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 524,06 kn/m², odnosno u ukupnom iznosu od 371.708,22 kn.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju zemljišta iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 30. siječnja 2012.godine, utvrđuje se MILORAD MIČETIĆ iz Dražica, Podkilavac 8.
3. Na temelju ove Odluke, Općinski načelnik sklopit će u ime Općine Omišalj, kao prodavateljice, ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta sa MILORADOM MIČETIĆEM iz Dražica, Podkilavac 8, kao kupcem.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/12-01/2

Ur. broj: 2142-06-12-01-4

Omišalj, 15. ožujka 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik
Nikola Dapčić, v.r.

12.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09), Općin-

sko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 15. ožujka 2012. godine donijelo je

**ODLUKU
o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu
Općine Omišalj**

1. Općina Omišalj prodat će građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Omišalj za gospodarsku (pretežno zanatsku) namjenu, u Servisno-uslužnoj zoni Pušća u Omišlju, i to dio zemljišnoknjižne oznake z.č.1379/183 k.o.Omišalj, površine 371 m², za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 234,43 kn/m², odnosno u ukupnom iznosu od 86.973,53 kn.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju zemljišta iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 30. siječnja

2012.godine, utvrđuje se G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja, Pušća 131.

3. Na temelju ove Odluke, Općinski načelnik sklopit će u ime Općine Omišalj, kao prodavateljice, ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta s G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja, Pušća 131, kao kupcem.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/12-01/2

Ur. broj: 2142-06-12-01-5

Omišalj, 15. ožujka 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik

Nikola Dapčić, v.r.