



Općina Omišalj

47.

Na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09) i članka 34. Statuta Općine Omišalj («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 30/09), a po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/10-14/22, Ur. broj: 531-06-10-5 od 22. rujna 2010. godine, Općinsko vijeće Općine Omišalj na sjednici 21. listopada 2010. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Drugih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Druge izmjene i dopune Odluke o Detaljnom planu uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 17/98 i 3/03), (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Druge izmjene i dopune Plana izradio je »Art design« arhitektonski atelje d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12.

Članak 3.

Granica obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana ucrta je u svim kartografskim prikazima od 1. do 4.2.

Ukupna površina obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana iznosi oko 7,2 ha.

Članak 4.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 5.

U Odluci o Detaljnom planu uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju iza članka 1. dodaje se novi članak 1a. koji glasi:

»Članak 1a.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana te obvezne priloge kako slijedi:

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
Oblik i veličina i građevnih čestica
Namjena građevina
Veličina i površina građevina

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru

Oblikovanje građevina

Uređenje građevne čestice

Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

- 3.1.1. Ceste nadmjesnog značaja

- 3.1.2. Pristupne ulice

- 3.1.3. Javno parkiralište

- 3.1.4. Javne pješačke površine

- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

- 3.3.1. Opskrba pitkom vodom

- 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

- 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti i način gradnje

6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7. Mjere provedbe plana

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

- 8.1. Zaštita od požara

- 8.2. Zaštita od buke

- 8.3. Zaštita voda

- 8.4. Zaštita zraka

- 8.5. Zaštita od potresa

- 8.6. Mjere postupanja s otpadom

9. Uklanjanje građevina

B) GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------|
| A. Obuhvat Druge Izmjene i dopune Plana | M 1:1000 |
|---|----------|

- | | |
|------------------------------|----------|
| 1. Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
|------------------------------|----------|

- | | |
|---|--|
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
|---|--|

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 2.1. Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
|-------------------------------------|----------|

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža | |
|--------------------------------------|--|

- | | |
|--------------------------|----------|
| - vodoopskrba i odvodnja | M 1:1000 |
|--------------------------|----------|

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža | |
|--------------------------------------|--|

- | | |
|------------------|----------|
| - elektroopskrba | M 1:1000 |
|------------------|----------|

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža | |
|--------------------------------------|--|

- | | |
|--------------------|----------|
| - telekomunikacije | M 1:1000 |
|--------------------|----------|

- | | |
|---|----------|
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
|---|----------|

- | | |
|-------------------|--|
| 4. Uvjeti gradnje | |
|-------------------|--|

- | | |
|---------------------|----------|
| 4.1. Uvjeti gradnje | M 1:1000 |
|---------------------|----------|

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 4.2. Uvjeti gradnje - parcelacija | M 1:1000 |
|-----------------------------------|----------|

C) OBVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje Plana

1. Polazišta

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obveze iz planova šireg područja
 2. Druge izmjene i dopune Plana
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža
 - 2.3.2. Vodovodna mreža
 - 2.3.3. Kanalizacijska mreža
 - 2.3.4. Elektroopskrba
 - 2.3.5. Telekomunikacijska mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 52/07, 33/09),
- III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:
- IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09),
 - Zakon o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 30/09) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
 - Zakon o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04, 110/07 i 60/08),
 - Zakon o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07 i 60/08),
 - Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04, 33/05, 107/07 i 38/09),
 - Zakon o vodama (»Narodne novine« broj 153/09),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04, 79/07 i 38/09),
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95),
 - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04),
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05, 61/07 i 76/07),
 - Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže vodovodnim priključcima (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/94),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 8/06),
 - Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 133/05),
 - Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine« broj 133/05),
 - Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće na otoku Krku (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 17/07),
 - Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Omišalj (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01).

V. Zahtjevi i mišljenja za izradu Plana,

VI. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi Plana,

VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
VIII. Sažetak za javnost.«

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

U glavi II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE naziv poglavlja »DETALJNA NAMJENA POVRŠINA« mijenja se i glasi: »UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA«.

Članak 7.

U članku 4. na kraju stavka 1. umjesto točke stavlja se zarez i dodaju se riječi: »a na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.«.

U stavku 2. podstavci 1. i 5. brišu se.

U istom stavku točke 1. i 5. brišu se.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

»Namjena površina na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Proizvodna namjena - pretežito zanatska namjena (I2)
- 2) Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- 3) Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- 4) Infrastrukturni sustav (IS)
- 5) Zaštitne zelene površine (Z)
- 6) Pješačke površine
- 7) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - a) Državna cesta
 - b) Županijska cesta
 - c) Pristupne ulice
 - d) Javno parkiralište (P)
 - e) Trafostanica (TS).«

Članak 8.

U članku 9. u stavku 2. podstavci 1., 5., 6., 7. i 8. brišu se. Stavak 3. mijenja se i glasi:

»Na području Drugih izmjena i dopuna Plana broj parkirališnih mjesta utvrđuje se s obzirom na vrstu djelatnosti kako slijedi:

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 20 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, te jedno parkirališno mjesto na 2 zaposlene osobe,
- za uredsku i trgovačku djelatnost, na 50 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto te jedno parkirališno mjesto na 2 zaposlene osobe,
- za ugostiteljsku djelatnost, na pet sjedećih mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, te jedno parkirališno mjesto na 2 zaposlene osobe.«

Članak 9.

Članak 10. briše se.

Članak 10.

U članku 15. stavak 2. briše se.

Članak 11.

Iza članka 15. dodaju se novi odjeljci i članci koji glase: »Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 15.a

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Ceste nadmjesnog značaja

Članak 15.b

Na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana postojeće ceste nadmjesnog značenja su državna cesta D-102 i cesta županijskog značenja ŽC 5083 planske oznake 201.

Za rekonstrukciju dijela državne ceste D-102 i raskrižja sa županijskom cestom ŽC 5083 potrebno je izraditi prometnu studiju i dostaviti je Hrvatskim cestama na suglasnost.

Pristupne ulice

Članak 15.c

Na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana planirane su pristupne ulice na građevnim česticama 202, 203 i 204.

Za gradnju ulice planirane na građevnim česticama oznake 202 i 203 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,50 m,
- nogostup se izvodi obostrano najmanje dozvoljene širine 1,70 m.

Za gradnju ulice planirane na građevnoj čestici oznake 204 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- nogostup se izvodi jednostrano najmanje dozvoljene širine 1,70 m.

Javno parkiralište

Članak 15.d

Gradnja javnog parkirališta planirana je na građevnoj čestici oznake P-1.

Na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati najmanje 30 parkirališnih mjesta.

Prilikom projektiranja otvorenih parkirališta potrebno je predvidjeti sadnju stabla na način da se zasadi najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

Prilikom projektiranja parkirališta, najmanje 5% parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti za smještaj vozila osoba s invaliditetom.

Javne pješačke površine

Članak 15.e

Gradnja javne pješačke površine planirana je na građevnoj čestici oznake PP-1.

Najmanja dozvoljena širina pješačke površine iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,0 m.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 15.f

Telekomunikacijsku mrežu na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju (u daljnjem tekstu: DTK) s PVC i PEHD cijevima.

Projektna dokumentacija za gradnju i rekonstrukciju prometnica na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana treba sadržavati projekte distribucijske telekomunikacijske kanalizacije te projekte za zamjenu zračnih kabela podzemnim.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 15.g

Trasa mreže komunalne infrastrukture na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određena je kartografskim prikazom od broja 2.2. do broja 2.4.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Mjesta priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 4.1.

Opskrba pitkom vodom

Članak 15.h

Opskrbnu mrežu pitkom vodom na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2.

Članak 15.i

Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže potrebno je predvidjeti profile prema hidrauličkom proračunu na način da zadovoljavaju protupožarne propise i potrebe potrošača na području obuhvata Plana.

Prilikom gradnje novih te kod rekonstrukcije postojećih cjevovoda predviđeno je korištenje ductil cijevi.

Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih cjevovoda na području obuhvata Plana potrebno je izvesti u skladu s točkom III Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže vodovodnim priljučcima (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/94).

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 15.j

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Članak 15.k

Na području obuhvata Plana predviđen je razdjelni sustav kanalizacijske mreže.

Sve planirane građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 15.l

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se gradnjom planirane kolektorske mreže i priključkom na sustav javne kanalizacije. Priključak na taj sustav izvodi se preko crpne stanice na planiranoj poziciji te djelomično gravitacijski ukoliko to bude omogućavala faznost gradnje.

Tehnološke otpadne vode prije upuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je pročititi putem odgovarajućih uređaja.

Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno

prijemnik trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine broj 94/08).

Članak 15.lj

Odvodnju oborinske vode potrebno je rješavati na svakoj građevnoj čestici zasebno.

Oborinske vode s javnih površina potrebno je upuštati preko upojnih građevina u teren.

Na parkirališnim i garažnim površinama čiji je kapacitet veći od 20 parkirališnih mjesta te na građevnim česticama na kojima se planira gradnja benzinske postaje i auto servisa planirana je ugradnja separatora ulja i masti.

Članak 15.m

Spremnici goriva za benzin, naftu i lož ulje moraju biti dvostjenski ili jednostjenski sa tankvanom za prihvata sve količine goriva s kontrolom propuštanja.

Trafostanica mora imati tankvanu za prihvata sve količine ulja s kontrolom propuštanja.

Članak 15.n

Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje otpadnih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 15.nj

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom načelno utvrđene, a točan položaj trasa utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

Članak 15.o

Napajanje električnom energijom na području obuhvata Druge izmjene i dopune Plana predviđeno je iz dviju novih trafostanica TS 20/0,4 kV koje su planirane na građevnim česticama TS-1 i TS-4.

Trafostanice će se izgraditi kao slobodnostojeće građevine, za kapacitet 2x630(1000) kVA, tip DTS, tlocrtne površine cca 5 x 5 m.

Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 1,5 m, a prema prometnici najmanje 2 m.

Članak 15.p

Za kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV, treba osigurati prostor za novu trafostanicu 20/0,4 kV unutar njegove parcele ili građevine u slučaju da se gradi u sklopu nje.

U tom slučaju je Investitor dužan prije izrade projektna dokumentacije, u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom, odrediti mikrolokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za smještaj trafostanice i njezin kapacitet te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta.

Članak 15.r

Javnu rasvjetu pristupnih cesta i pješačkih puteva na području obuhvata Plana potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Članak 12.

Naziv poglavlja »Uvjeti za izgradnju građevina i uređenja površina mijenja se i glasi: »Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina«.

Iza naziva poglavlja iz stavka 1. dodaju se novi članci koji glase:

»Članak 15s.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određeni su kartografskim prikazom broj 3., 4.1. i 4.2.

Članak 15š.

Postojećim građevinama na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana smatraju se građevine građene na temelju građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07i 38/09).

Članak 13.

U članku 16. u stavku 1. na kraju rečenice umjesto točke stavlja se zarez i dodaju se riječi: »a na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određeni su kartografskim prikazom broj 4.2.«.

Članak 14.

Iza članka 16. dodaje se novi članak koji glasi:

»Članak 16.a

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnosti, kada to ne remeti provedbu Plana.

Površina građevnih čestica te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana prikazani su u tablici 1. koja se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio (u daljnjem tekstu: Tablica 1).

Članak 15.

Iza članka 17. dodaju se novi članci koji glase:

»Članak 17.a

Namjena građevina na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

Članak 17.b

Na području namjene »Proizvodna namjena - pretežito zanatska namjena« dozvoljava se gradnja građevine za poslovnu i zanatsku namjenu te uređenje skladišnog prostora, ugostiteljskog prostora, radioničkog prostora, higijensko-sanitarnog prostora, prostora za smještaj vozila i dostavu robe te gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Unutar građevine na području namjene »Proizvodna namjena - pretežito zanatska namjena«, najmanja dopuštena površina zanatskog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

Članak 17.c

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« dozvoljava se gradnja građevina za poslovnu i uslužnu namjenu te uređenje skladišnog prostora, trgovačkog prostora, ugostiteljskog prostora, higijensko-sanitarnog prostora, prostora za smještaj vozila i

dostavu robe te gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Unutar građevine na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena«, najmanja dozvoljena površina uslužnog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

U podzemnoj etaži građevine na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima.

Članak 17.d

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena« dozvoljava se gradnja građevine za poslovnu i trgovačku namjenu te uređenje skladišnog prostora, ugostiteljskog prostora, radioničkog prostora, higijensko-sanitarnog prostora, prostora za odvojeno skupljanje otpada, prostora za smještaj vozila i dostavu robe te gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Unutar građevine na području namjene »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena«, najmanja dozvoljena površina trgovačkog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

U podzemnoj etaži građevine na području namjene »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena« dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima.

Članak 17.e

Na području namjene »Infrastrukturni sustav« dozvoljava se gradnja naftovoda i drugih infrastrukturnih vodova te građevine benzinske postaje s pratećim sadržajima kao što su trgovina, ugostiteljstvo, prodaja plina, praonica, servis i slično.»

Članak 16.

U članku 18. u stavku 1. podstavci 1., 5., 6., 7. i 8. brišu se.

Članak 17.

U članku 19. u stavku 1. podstavci 1., 5., 6., 7. i 8. brišu se.

Članak 18.

U članku 20. u stavku 1. podstavci 1., 4., 5., 6. i 7. brišu se.

Članak 19.

Iza članka 20. dodaju se novi članci koji glase:

»Članak 20.a

Veličina i površina građevine, građevinska bruto površina te najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana prikazani su u tablici 2. koja se nalazi u privitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio (u daljnjem tekstu: Tablica 2).

Članak 20.b

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 0,90 m.

Članak 20.c

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja jedne podzemne etaže.»

Članak 20.

U članku 21. u stavku 1. podstavci 3. i 4. brišu se.

Članak 21.

Članak 22. mijenja se i glasi:

»Cjelokupni tlocrt građevine (ili više građevina) mora biti smješten u sklopu površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine, a koja je definirana u grafičkom prikazu br.3 »Urbanističko tehnički uvjeti«

Na području Drugih izmjena i dopuna Plana, unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne građevine, a unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine dozvoljava se gradnja pomoćne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Pomoćnom građevinom na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana smatra se i nadstrešnica benzinske postaje.»

Članak 22.

Iza članka 22. dodaje se novi članak koji glasi:

»Članak 22.a

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjskih stubišta i rampi,
- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu te iznad manipulativne i parkirališne površine,
- uređenje prostora za zbrinjavanje otpada,
- postavljanje instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.»

Članak 23.

U članku 23. u stavku 1. podstavci 1., 5., 6., 7. i 8. brišu se.

Članak 24.

Iza članka 23. dodaje se novi članak koji glasi:

»Članak 23.a

Na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Građevina se s najmanje 1/2 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše $\pm 1,50$ m.

Odstupanje je dozvoljeno isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine.»

Članak 25.

U članku 24. u stavku 1. podstavci 1., 5., 6., 7. i 8. brišu se.

Članak 26.

Iza članka 24. dodaju se novi članci koji glase:

»Članak 24.a

Na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m.

Članak 24.b

Na građevnim česticama oznake K1-1, K2-1 i K2-2 dozvoljava se gradnja podzemne garaže unutar površine za gradnju osnovne građevine.

Ulazi i izlazi iz garaže mogu se izgraditi i izvan površine za gradnju, ali na udaljenosti od granice građevne čestice ne manjoj od 10,0 m.

Članak 24.c

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN broj 151/05, 61/07 i 76/07).

Članak 27.

Iza članka 25. dodaju se novi članci koji glase:

»Članak 25.a

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Članak 25.b

Na pročelju građevine koje je orijentirano prema javnoj površini ne dozvoljava se postavljanje vidljivih termotehničkih sustava.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklamnog uređaja i slično pod uvjetom da se njihovom postavom ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavu urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

Članak 25.c

Uvlačenje prizemne etaže ne smatra se odstupanjem od obveznog građevnog pravca.

Završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu završne etaže potrebno je koristiti kao terasu, krovni vrt i slično.«

Članak 28.

U članku 28. u stavku 1. riječi: »Građevne čestice E1, E2 i E3 se ne ograđuju. Dio površine građevne čestice E4 s režimom obveznog uređenja parkirališta ne ograđuje se.« brišu se.

Članak 29.

Iza članka 28. dodaje se novi odjeljak koji glasi:

»Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina«

Članak 30.

U članku 29. u stavku 1. podstavci 1., 6. i 7. brišu se.

Članak 31.

Iza članka 29. dodaju se novi članci koji glase:

»Članak 29.a

Način uređenja neizgrađenog dijela građevne čestice i korištenje građevnih čestica na području obuhvata Drugih izmjena i dopuna Plana određeno je kartografskim prikazom broj 3.

Članak 29.b

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.

Članak 29.c

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« i »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena« otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stabla na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, asfaltom, granitnom kockom i slično te hortikulturno urediti.

Članak 29.d

Na području namjene »Zaštitne zelene površine« dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza te postava urbane i likovne opreme.

Elementi urbane opreme na području namjene »Zaštitne zelene površine« moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Drvodred ili grupu zelenila potrebno je urediti sadnjom jedne vrste stabala.«

Članak 32.

U članku 30. stavci 4. i 5. brišu se.

Članak 33.

Iza članka 30. dodaje se novi odjeljak i članak koji glase:

»Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 30.a

Postojeće zaštitne zelene površine potrebno je čuvati i nadopuniti sadnjom autohtone vegetacije.«

Članak 34.

Nazivi odjeljaka i članci 31. i 32. brišu se.

Članak 35.

Iza članka 33. dodaje se novi članak koji glasi:

»Članak 33.a

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih objekata i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.«

Članak 36.

Iza članka 35. dodaje se novo poglavlje, odjeljci i članci koji glase:

»MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita od požara

Članak 35.a

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04, 33/05, 107/07 i 38/09) i temeljem prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Omišalj.

Članak 35.b

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je u nedostatku pozitivnih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je u nedostatku pozitivnih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 106.

Članak 35.c

Ako je udaljenost između građevina manja od 6,0 m odnosno manja od visine sljemena više građevine, projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara kao što su gradnja vatrootpornih zidova, ugradnja negorivih materijala i slično.

Članak 35.d

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) te podzakonskih propisa kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Članak 35.e

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 - ispr. i 142/03).

Članak 35.f

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 8/06).

Članak 35.g

Glavni projekt za gradnju i rekonstrukciju građevina na području obuhvata Plana mora biti usklađen s propisanim mjerama zaštite od požara.

Za sve složenije građevine koje se temeljem članka 15. i 15.a Izmjene i dopune Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 33/05) svrstavaju u građevine skupine 2 potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

Zaštita od buke

Članak 35.h

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 30/09) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

Zaštita voda

Članak 35.i

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 153/09).

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće na otoku Krku (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/07).

Na području obuhvata Plana nema registriranih stalnih ili povremenih vodotoka.

Članak 35.j

Odvodnju oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je rješavati sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/01), Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće na otoku Krku (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/07), Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 94/08) i drugim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Zaštita zraka

Članak 35.k

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04, 110/7 i 60/08) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine« broj 133/05) nije dozvoljeno.

Zaštita od potresa

Članak 35.l

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04, 79/07 i 38/09).

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 31/03 i 26/05).

Mjere postupanja s otpadom

Članak 35.lj

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07 i 60/08) i aktima nadležnih tijela Općine Omišalj i Ponikve d.o.o. Krk.

Uklanjanje građevina

Članak 35.m

Građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.1., a do privođenja građevne čestice planskoj namjeni dozvoljava se njihovo održavanje.»

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Druge izmjene i dopune Plana izrađene su u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Omišalj i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Omišalj.

Članak 38.

Izvornici Drugih izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pis-mohrani Upravnog odjela Općine Omišalj (2 primjerka), Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, u Odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 39.

Druge izmjene i dopune tekstualnih i grafičkih dijelova Plana te obvezni prilozi iz članka 5. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 40.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/02-01/9

Ur. broj: 2142-06-10-01-3

Omišalj, 21. listopada 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik
Nikola Dapčić, v.r.

PRILOG

Tablica 1.

oznaka čestice	površina čestice m ²	koefficient izgrađenosti k _{ig}	koefficient iskorištenosti k _{in}
I2-1	2.052	0,30	0,61
I2-2	2.372	0,34	0,69
I2-3	2.018	0,28	0,56
I2	6.442	-	-
K1-1	13.400	0,35	1,5
K1-2	4.133	0,25	0,50
K1	17.533	-	-
K2-1	9.175	0,35	1,05
K2-2	7.891	0,23	0,68
K2	17.066	-	-
TS-1	106	0,24	0,24
TS-4	121	0,13	0,13
TS	227	-	-
IS-1	3.992	0,21	0,21
IS-2	4.828	-	-
IS	8.820	-	-
D102-1	2.536	-	-
D102-2	4.021	-	-
201	1.520	-	-
202	1.173	-	-

203	933	-	-
204	625	-	-
D102-1 - 204	10.808	-	-
PP-1	502	-	-
PP	502	-	-
P-1	1.818	-	-
PP	1.818	-	-
Z-1	1.004	-	-
Z-2	2.781	-	-
Z-3	3.448	-	-
Z-4	561	-	-
Z-5	356	-	-
Z-6	216	-	-
Z-7	348	-	-
Z	8.714	-	-
UKUPNO	71.930	-	-

Tablica 2.

oznaka čestice	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	građevinska bruto površina građevine (m ²)	katnost	visina (m)
I2-1	631	1.262	P+1	10
I2-2	825	1.650	P+1	10
I2-3	570	1.140	P+1	10
I2	2.026	4.052	-	-
K1-1	4.690	20.100	Po+P+1/ Po+P+3	16
K1-2	1.050	2.100	P+1	10
K1	5.740	22.200	-	-
K2-1	3.211	9.633	Po+P+1	10
K2-2	1.790	7.891	Po+P+1	10
K2	5.001	17.524	-	-
TS-1	25	25	P	4
TS-4	25	25	P	4
TS	50	50	-	-
IS-1	850	850	P	4
IS	850	850	-	-
UKUPNO	13.667	44.676	-	-

48.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 21. listopada 2010. godine, donijelo je