



Općina Omišalj

84.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OMIŠALJ
OPĆINSKO VIJEĆE
Odbor za statutarно-pravna pitanja

Na temelju članka 22. stavka 1. alineje 2. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/13), Odbor za statutarно-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Omišalj, na sjednici održanoj 17. prosinca 2014. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj, koji obuhvaća:

- **Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Omišalj** koja je stupila na snagu 5. siječnja 2008. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 52/07),
- **Odluku o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Omišalj** koja je stupila na snagu 24. travnja 2010. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 14/10),
- **Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Omišalj** koja je stupila na snagu 27. travnja 2013. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/13).

Omišalj, 17. prosinca 2014. godine

Predsjednik
Krešimir Kraljić, dipl. iur., 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 Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Omišalj ucrtana je na svim kartografskim prikazima.

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
 - 2.2.2.1. Razvoj naselja
 - 2.2.2.2. Razvoj društvene infrastrukture
 - 2.2.2.3. Razvoj prometne infrastrukture
 - 2.2.2.4. Razvoj komunalne infrastrukture
 - 2.2.3. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.3.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 2.2.3.2. 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 krajobraza, 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. Unapređenje 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 (PS)
 - 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
 - 3.4.1.3. Uvjeti korištenja prostora izvan građevinskog područja naselja
 - 3.4.1.4. 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 uži 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. Opskrba 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 S OTPADOM
- 3.7. SPREČAVANJE 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 prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
 - 5.1. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne infrastrukture
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 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 s 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-strojskim 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 (kis) je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevina i površine građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine 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 - krajolik čiji je izvorni izgled promijenjen artificijelnim 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 sljedeće 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 te lučka suprastruktura planirana, projektirana, 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.

Magistralni plinovod - visokotlačni plinovod koji je dio visokotlačnog transportnog sustava namijenjenog za prijenos plina od ulaza u transportni sustav do primopredajnih mjerno-redukcijskih stanica s ciljem isporuke plina kupcima, isključujući opskrbu plinom, a uključujući prijenos plina od ulaza u transportni sustav do sustava skladišta plina te tranzit plina.

Međunarodni (međudržavni) plinovod - je plinovod koji prelazi ili premošćuje granicu između država isključivo u svrhu povezivanja transportnih sustava tih država (Zakon o tržištu plina). Na području općine Omišalj to je međunarodni plinovod Omišalj - Casal Borsetti.

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

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.

Plinski čvor - dio transportnog sustava na kojemu je ostvarena međusobna veza dva ili više plinovoda istog ili različitog radnog tlaka.

Primopredajna mjerno-redukcijska stanica - dio transportnog sustava na kojemu operator transportnog sustava predaje plin iz transportnog sustava i na kojemu se obavlja mjerenje količine plina, predgrijavanje plina i snižavanje tlaka plina, a može se obavljati i pročišćavanje plina.

Podmorski ispust - kanal kojim se efluent odvodi u more.

Poluugrađena građevina - građevina smještena unutar gradivog dijela građevne čestice na način da se gradi 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 opskrbenj mreei.

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.

Terminal za ukapljeni prirodni plin (UPP) - objekt koji je u vlasništvu i/ili kojim upravlja energetska subjekt za plin i koji se koristi za ukapljivanje plina ili prihvata, iskrcaja i ponovno uplinjavanje UPP-a, uključujući postrojenja za pomoćne usluge i privremeno skladištenje potrebno za proces ponovnog uplinjavanja i daljnju otpremu u transportni sustav, isključujući dio terminala za UPP koji se koristi za skladištenje UPP-a (Zakon o tržištu plina).

Tipologija (tipološki) - sustav vanjskih oblikovnih karakteristika kojima se normira način gradnje, primjerice: stambena, školska, sportska, vjerska itd. 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 mješalita 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 proizašloj iz tipoloških (povijesna jezgra) i morfoloških, te topografskih i administrativnih obrazaca kako postojećeg stanja, tako i planiranog razvoja.

(4) Pregled građevinskih područja s pripadajućom plan-skom 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, sportsko-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 poslovnu, pretežito zanatsku I2),
- poslovnu namjenu-pretežito uslužnu (K1)
- ugostiteljsko-turističku namjenu T (hoteli -T1, turističko naselje - T2, kamp-autokamp - T3)
- sportsko-rekreacijsku namjenu (sport R1, rekreacija R2 i uređene morske plaže R3)

- površine infrastrukturnih sustava (zračna luka Rijeka IS 1, luka otvorena za javni promet osobitog, međunarodnog značenja u Omišlju IS2, odmorište Pušća IS 3)
- groblja G
- odlagalište otpada-reciklažno dvorište (OK)

(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 - prečistača (PČ)
- uređenih plaža izvan naselja (R4) te su mogući zahvati 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. - minimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća pripremu i pristupni put,
- II. - optimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju i električnu energiju;
- III. - 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 unaprjeđenja tehničko-tehnološkog procesa infrastrukturnog opremanja i sl.

Članak 19.

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

1. Proizvodne građevine:

- Terminal za prekrcaj ukapljenog prirodnog plina: 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 u Omišlju:

- b) Luka za posebne namjene: prekrcajna luka-terminal za tekuće terete u Omišlju.

c) Cestovne građevine:

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

d) 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

e) 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 - 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 brutto razvijene površine do 10% te ukoliko je isto planirano u svrhu redovitog održavanja ili unaprjeđenja 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) gospodarskog interesa, ovim je Planom određena sukladno kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25 000) i br. 4.1-4.8. Građevinska područja (mj.1:5000).

U kopnenom je dijelu funkcionalni proces luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značaja ujedinjen u cjelinu Terminala Jadranskog naftovoda u Omišlju.

U sustav JANAF-a, na području Općine Omišalj smješteni su:

- naftni terminal u Omišlju
- u koridoru trase Omišalj-Sisak postojećeg međunarodnog magistralnog naftovoda (kao i u koridoru planiranog podmorskog prijelaza Krk-kopno) planiraju se novi cjevovodi Jadranskog naftovoda:
- međunarodni naftovod PEOP (Pan European Oil Pipeline)
- dio planiranog podmorskog prijelaza otok Krk-kopno, kao dijela naftovodne dionice Omišalj- Sisak
- podmorski naftovod Omišalj-Urinj
- višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate
- planirana TS 110/35 kV u sklopu postojećeg rasklopišta Omišalj za potrebe napajanja naftnog terminala Omišalj

(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 unaprjeđenja 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-Omišalj.

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 unaprjeđenja 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 Porozina - V. Lošinj,
 - Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt)-Biškupica (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 ovog 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 vodooplišta 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 unaprjeđenja 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.

(1) 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 Mulic); 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	88,23	81,20 (91%)	7,03
Omišalj Lučica	NA2	11,07	11,07 (100%)	-
Omišalj	NA3	102,31	87,13 (86%)	15,18
Stran	NA4	22,03	15,20 (84%)	6,83
Mulic	NA5	1,63	1,63 (100%)	-

Ukupna površina građevinskog područja naselja općine Omišalj iznosi oko 225,27 ha ili oko 6,22 % ukupne površine Općine Omišalj, od čega površina izgrađenog dijela iznosi 196,23 ha, a neizgrađenog dijela iznosi 29,04 ha.

Članak 41.

Brisan.

Članak 42.

Brisan.

Članak 43.

Brisan.

Članak 44.

Unutar građevinskog područja naselja stambene građevine planiraju se kao:

- obiteljske,
- višeobiteljske,
- višestambene građevine.

Članak 44.a

(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 utvrđen broj parkirališnih mjesta sukladno članku 51.a Odluke, 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 44.b

(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 400 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, videoteke, 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 44.c

(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 44.d

(1) Višestambene građevine su građevine sa 7 do 12 stambenih jedinica, 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 danim 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.

2.2.1.1. Uvjeti gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina pri neposrednoj provedbi plana

Članak 45.

Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je - sukladno grafičkom prikazu 3a. Uvjeti za korištenje, urede-

nje i zaštitu prostora - Područja dijelova primjene planskih mjera zaštite, mjerilo 1:25 000 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja planirati unutar naselja obiteljske, višeobiteljske i ugostiteljsko-turističke građevine.

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	0.6	4 etaže: 1 podzemna i 3 nadzemne	9	4/4/4/6 (i)
Poluugrađene	250/600	0.15/0.5	0.6	4 etaže: 1 podzemna i 3 nadzemne	10	4/4//6
U nizu**	150/400	0.2/0.5	0.8	4 etaže: 1 podzemna i 3 nadzemne	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.

(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 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 iz ovog članka.

(2) Namjena građevina:

U sklopu građevine može se planirati i poslovna namjena, pod uvjetom da je kompatibilna sa stanovanjem, tj. da 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.

(3) 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.

(4) Visina građevine:

Najveća dozvoljena visina građevine data je Tablicom iz ovog članka.

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

(5) 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, autoškole ili škole stranih jezika i sl.) ako se zadovolje ostali nužni propisi za njihovo funkcioniranje.

(6) Uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Neposrednom primjenom ovih odredbi, potrebno je zadovoljiti minimalne prometne uvjete koji su navedeni u točki 5.1. Prometni infrastrukturni sustav te uvjete priklju-

čenja građevine na komunalnu infrastrukturu sukladno točki 5.2.

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

- 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. Planovima užeg područja moguće je iznimno i uz očuvanje sigurnosnih prometnih standarda omogućiti pristupe građevinskim česticama s primarnih i sekundarnih cesta.
- Parcela posjeduje samo jedan kolni ulaz/izlaz na prometnu površinu. Kod višestambenih građevina površina za organizirano parkiranje može imati više ulaza/izlaza.
- 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 3.
- Najmanja širina kolnika jednosmjerne regulacije iznosi 4.50 m, a dvosmjernog, kada se njime ne služe teretna vozila, 5.5 m.
- Najmanja širina pješačkog hodnika (pločnika), kada se isti vodi uz kolnik, iznosi 1.20 m, a ako je unutar pločnika drvored, tada je širinu potrebno povećati na 3.00 m.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

(7) Arhitektonsko 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 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.

Vrsta krova, osim za područja jezgri naselja, nije određena. U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, isti može biti izveden od kupa kanalice, mediteran crijepa 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 prometnica, 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 zasnivati 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 hortikulturno urediti, a posebnu pažnju obratiti hortikulturnoj obradi površine između građevine i javne prometne površine.

Članak 46.

Brisan

Članak 47.

Brisan

Članak 48.

Brisan

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.

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

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).

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

(2) Normativi gradnje za rekonstrukciju građevina ne odnose se na staru jezgru grada Omišlja te mogu odstupati od ovih vrijednosti do donošenja planova nižeg reda.

Uvjeti za rekonstrukciju na području stare jezgre Omišlja utvrđuju se temeljem konzervatorskih uvjeta.

Članak 51.a

(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.

(3) Ovim se Odredbama propisuju normativi za dimensioniranje parkirnih potreba, a planom užeg područja, ovisno o karakteru izgradnje i sadržaja, moguće je dati i detaljniju procjenu potrebnog 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
- trgovački	1/50 m ² radne površine
- uslužni	1/20 m ² btto
- ugostiteljski prostori btto	1/5 sjedala
- društvene, kulturne, sakralne	1/10 sjedala
- školske	2/1 učionicu
- dječje i sl.	1/10 djece
- sportske 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 recipient.

Članak 52.

Unutar područja ZOP-a na neizgrađenim djelovima 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.

Brisan

Članak 54.

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, te drugim propisima i podzakonskim aktima.

Smjernice za izradu planova užeg područja

Članak 55.

Brisan

Članak 55 a.

Brisan

Članak 55 b.

Brisan

Članak 56.

Brisan

Članak 57.

Brisan

Članak 58.

Brisan

Članak 59.

Brisan

Članak 60.

Brisan

Članak 61.

Brisan

Članak 62.

Brisan

Članak 63.

Brisan

2.2.1. 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; građevinu je dozvoljeno graditi kao samostojeću prizemnu/ katnu građevinu namijenjenu isključivo smještaju osnovnoškolske građevine; veličina građevne čestice određuje se prema normativu od 10/50 m² po

- učeniku, te osim školske građevine mora omogućiti smještanje sljedećeg: školski vrt i dvorište za odmor i rekreaciju, igralište, 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 obavljanje 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
 - na građevinskoj čestici potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.
 - 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 razmjestiti 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, prostore 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 -kig	0.35	0.3	0.35	0.8	0.35	0.35	0.35
najveći koef. iskoristivosti -kis	2	0.7	1.0	2	1.2	1.75	0.8
min. udaljenost građevine od ruba građ. čestice -m	6	6	6*	10	6	6	6
min. udaljenost građ. pravca od regulacijskog -m	6-8	9	12	12	12	12	12
max. katnost -br	p+1	p+1	p+1+m	p+1	p+1	p+1	p+1
max. dozvoljena visina -m		5(8)	8(10)				
ozelenjeni i hortikulturno uređen dio - %	30	40	30	10		30	30

* minimalni razmak građevine od susjednih građevina iznosi 12 m

(1) 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.

Kod školskih i predškolskih građevina minimalne udaljenosti do ruba građevne čestice i udaljenost građevnog od regulacijskog pravca mogu biti i manje od tablicom prikazanih ukoliko pročelje objekata zbog specifičnih uvjeta nije moguće projektirati paralelno sa prometnicom odnosno međom. U tom slučaju minimalna udaljenost građevine do ruba građevne čestice može se smanjiti na 3,0 m, a udaljenost građevnog od regulacijskog pravca na 6 m.

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, unaprjeđenja 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.

2.2.2. Građevine gospodarske namjene unutar naselja

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 (kig) u rasponu od 0,5 do 1, te koeficijent iskoristivosti (kis) ne veći od 4, što će se detaljnije utvrditi putem planova užeg područja.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

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.

2.2.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja

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):

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti p (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Stran-vikendice	NA - T1	200	1,95	1,95	-

(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.

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

namjene i to s ciljem funkcionalnog održavanja građevine, unaprjeđenja tehničko-tehnološke opremljenosti i sl. Pod rekonstrukcijom se u smislu ovog Plana podrazumijeva i povećanje bruto površine do najviše 20%, uz poštivanje drugih ovdje danih uvjeta.

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):

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Kijac					
(unutar NA1)	NA-T2-2	60	1,06	1,06	-
Njivice-Centar	NA-T1-2	120	0,55	-	-

(2) Područje ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja, Kijac (NA-T22)

Radi se o postojećem izgrađenom području, a namijenjeno je izgradnji ugostiteljskih sadržaja (restauranta, 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.

(3) Područje ugostiteljsko-turističke namjene Njivice-Centar namjenjuje se izgradnji hotela. Izgradnjom hotela potrebno je akcentirati i urediti javni prostor-priobalnu šetnicu, a u podrumskoj etaži moguće je planirati garažnu građevinu za potrebe hotela i naselja. Dio smještajnih kapaciteta hotela (oko 30%) treba planirati u hotelskim vilama-depandansama koje se oblikovanjem vezuju na osnovnu građevinu.«

Članak 75.

Uvjeti gradnje građevina

(1) Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene postupa se sukladno točki 2.2.4. ovih odredbi te sukladno drugim odredbama ovog Plana.

(2) Uvjeti smještaja građevina i uređenja površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (NA-T1,2) utvrđeni su kako slijedi:

Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iznosi 1000,0 m²

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,5,

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 1,5,

Najveći broj etaža: jedna podzemna i tri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje mansardnih apartmana s terasama samo u dijelu tlocrtna površine građevine

Građevina mora biti udaljena ne manje od 3,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.,

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, krovišta, fasade i slično.

Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

- 1 PM po smještajnoj jedinici
- 1 PM na 4 zaposlena

Kapacitet Hotela na lokaciji NA-T1-2 u Njivicama iznosi 120 ležajeva.

Kapacitet Hotela na lokaciji NA-T1 u Omišlju iznosi 200 ležajeva.

Kapacitet ugostiteljsko-turističke zone NA-T2-2 na Kijcu iznosi 60 ležajeva.

(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) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to s ciljem funkcionalnog održavanja građevine, unaprjeđenja 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.

Članak 75.a

Ugostiteljsko-turističke građevine moguće je rekonstruirati i graditi i unutar građevinskog područja naselja NA-5 Mulic kako slijedi:

Hotel (k.č.br. 631, 649, k.o. Omišalj-Njivice):

Područje je namijenjeno izgradnji hotelskih građevina u različitom spektru, uz mogućnost planiranja sadržaja zdravstvenog turizma. 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.

Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iznosi 3000,0 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,1,

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,3,

Najviša visina građevine definirana je visinom vijenca postojeće građevine,

Najveći broj etaža: jedna podzemna i tri nadzemne etaže,
Najveća GBP ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 2500 m².

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/2) ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi visinu građevine (h), ali ne manje od 6,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, krovišta, fasade i slično.

Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

- 1 PM po smještajnoj jedinici
- 1 PM na 4 zaposlena

Kapacitet rekonstruirane građevine iznosi 44 ležaja.

Hotel (na k.č.br. 643, 644, k.o. Omišalj-Njivice)

Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iznosi 1000,0 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3,

Najveći koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice kis iznosi 0,8,

Najviša visina građevine iznosi 11 m,

Najveći broj etaža: jedna podzemna i tri nadzemne etaže,

Najveća GBP ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 2000 m².

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice. Pri rekonstrukciji postojeće se udaljenosti zadržavaju.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi visinu građevine (h), ali ne manje od 6,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, krovišta, fasade i slično.

Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

- 1 PM po smještajnoj jedinici
- 1 PM na 4 zaposlena

Kapacitet rekonstruirane građevine iznosi 36 ležajeva.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ove Odluke.

Na području poluotoka Mulic (NA-5) nije moguće-izuzet rekonstrukcije hotela, te obalnog područja u funkciji infrastrukture (gat, lukobran, i sl.) planirati nove zahvate gradnje.

Iznimno je moguće na građevnoj čestici br. (k.č.645/2,1, k.o. Omišalj-Njivice) izgraditi manju ugostiteljsko-turističku građevinu paviljonskog tipa:

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3,

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,3,

Najviša visina građevine je 4 m,

Najveći broj etaža: jedna nadzemna,

Najveća GBP ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 25 m²

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/2) ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice.«

2.2.4. 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 unaprjeđenja 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.).

2.2.5. 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.

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

2.2.6. Javne zelene površine

Članak 79.

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

(2) Postojeće parkove nije moguće prenamijeniti, a novoplanirane 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.

2.2.7. 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 povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge i ostalo.

(2) Montažne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati na javnim površinama u vlasništvu općine Omišalj.

(3) Posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće odredit će se za kioske i reklamne panoe, 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.

2.2.8. 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 sljedeći 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.

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

2.2.9. Građevinska područja naselja-smjernice za izradu planova užeg područja

Članak 83a.

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

Smjernice smještaja i gradnje građevina u posrednoj provedbi plana

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	4 etaže: 1 podzemna i 3 nadzemne	9	4/4/4/6 (i)
Poluugrađene	250/600	0.15/0.5	1,2	4 etaže: 1 podzemna i 3 nadzemne	10	4/4//6
U nizu **	150/400	0.2/0.5	1,2	4 etaže: 1 podzemna i 3 nadzemne	10	4/6

Iznimno za područje stare jezgre naselja Omišlja i užeg centra naselja Njivice prema lokalnim uvjetima mogu se definirati i drugi uvjeti od uvjeta danih u tablici.

** odnosi se i na atrijske i poluatiriske građevine,

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

Članak 83 b.

(1) Iznimno od članka 83.a, a slijedom specifičnih lokalnih uvjeta, na području užeg centra naselja Njivice definiraju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje:

- minimalna veličina građevnih čestica iznosi 40 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=1,0,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti kis=3,5,
- maksimalna katnost iznosi P+2+M,a najviša dozvoljena visina 10,50 metara

(2) Gustoća izgrađenosti Gig (odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata DPU Placa smije iznositi najviše 0,6.

Ukupan koeficijent iskorištenosti Kis (odnos zbroja pojedinačnih kis 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 ograđivati 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 primijeniti i na drugim izgrađenim područjima unutar centra naselja Njivice, a što će u konačnici biti definirano tek putem planiranog UPU Njivice.

Članak 83c.

(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.

Članak 83d.

Smjernice smještaja i gradnje građevina pri posrednoj provedbi plana:

(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 (h1+h2)/2 (h1 i h2 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.

Iznimno, u dijelu priobalnog područja naselja Njivice (NA-1) moguće je prema odredbama plana užeg područja, planirati pomoćne građevine kao izdvojene poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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 utvrđena je tablicom iz članka 83.a

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 83.a 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 45. ovih odredbi.

Iznimno od uvjeta oblikovanja definiranih člankom 45. 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 neopходne potrebe, ograđivanje izvesti zelenilom i sličnim uklopljivim sredstvima ograđivanja.

(6) 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.

2.3. 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:

- proizvodne pretežito industrijske I1, i pretežito zanatske 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)
- površine infrastrukturnih sustava (zračna luka Rijeka IS 1, luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog značenja u Omišlju IS 2, odmorište Pušća IS 3)
- groblja G.
- odlagalište otpada: reciklažno dvorište (OK)

(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 neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu donosi se urbanistički plan uređenja ili detaljni plan 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).

(2) Razgraničenje površina za izdvojene namjene obavljen 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):

naziv radni	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Terminal za prekrcaj ukapljenog prirodnog plina-Petrokemija na otoku Krku	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 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 njenoj 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):

naziv radni	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Servisna zona Omišalj	I2	24,78	11,18 (80%)	4,9

(2) Područje poslovne-pretežito zanatske namjene namijenjeno je izgradnji građevina poslovnog, servisno-uslužnog 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 prerada 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.

(4) Unutar svih područja izdvojene namjene za gospodarstvo (namjene I i K) moguće je planirati postavu uređaja i opreme za iskorištavanje obnovljivih izvora energije.«

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

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

naziv radni	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Poslovna zona Kijac	K1-1	5,1	-	5,1

(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 danim 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 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:

- hotel T1- podrazumijeva hotel kao osnovni ugostiteljski objekt u kojem se pružaju usluge smještaja i prehrane i slične smještajne građevine iz skupine hoteli
- turističko naselje T2 je jedinstvena funkcionalna cjelina (građevna čestica) koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljsko i drugi sadržaji. Unutar zone mogu se nalaziti građevine vrste Hotel, Aparthotel, Turistički apartmani i/ili kamp
- T3 autokamp i kamp, podrazumijeva ugostiteljski objekt u kojem smještajne jedinice nizu povezane s tlom na čvrsti način

(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):

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni (dio) (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Hoteli Omišalj	T1	900	7,95	7,95	-

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

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.

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:

radni naziv	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni (dio) (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Njivice	T2 i T3	2100 (hoteli) 1500 (kamp)	29,59	26,59	3,00

(2) A. područje ugostiteljsko turističke namjene, turističko naselje - Njivice (T2) i kamp (T3)

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

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.

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

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 moguće 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:

naziv radni	planska oznaka	kapaciteti (krevet)	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Voz-Peškera	T2-2	500	45,74	-	45,74

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 uvale Voz planira se uređenje priveza kapaciteta do 100 vezova. Uvala Peškera namjenjuje 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, dijelova za čamce i sl.), no zbog pogodnog položaja u aktiviranju sjevernog obalnog područja, imperativna 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:

naziv radni	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 tlo 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 kig 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) Dopusćeni 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 izvan naselja

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 infrastrukturalno 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 je namijenjeno 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 je namijenjeno 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 pješačkih 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 državnom 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 (igralište 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 namjenjuje izgradnji rekreacijskih sadržaja te pratećih građevina: klupskih građevina, zatvorenih vježbališta, ugostiteljskih građevina (restaurant, cafe-bar i sl.).

Ova središnja zona, omeđena državnom cestom D102 i planiranom državnom 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 sljedeći 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 prostor 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 opremanjem.

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:

- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,04;
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 0,18;
- najmanje 60% svake građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovni nasad i prirodno zelesnilo;
- 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.

Brisan

Članak 107.

Brisan

Članak 108.

Brisan

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):

naziv radni	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 od osobitog međunarodnog značenja 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 prihvat robe i putnika, parkirališne površine i sl.) 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, koji 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 Luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značenja u Omišlju, (IS2) uključuje cjelinu terminala jadranskog naftovoda namijenjenog odvijanju djelatnosti prekrcanja, 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.

U sustav JANAF-a, na području Općine Omišalj smješteni su:

- naftni terminal u Omišlju
- dio magistralnog naftovoda dionice Omišalj- Sisak
- dio planiranog podmorskog prijelaza otok Krk-kopno, kao dijela naftovodne dionice Omišalj- Sisak
- podmorski naftovod Omišalj-Urinj
- planirana TS 110/35 kV u sklopu postojećeg rasklopišta Omišalj za potrebe napajanja naftnog terminala Omišalj

(5) 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 - servisne građevine u sklopu infrastrukture koja je u funkciji tranzita (odmorište, caffe- 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.

(6) 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 k_{ig} 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:

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

(2) Površine namijenjene 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 3 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 sljedećim 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

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

- lokalitet Njivice

- R3-2 - Veli vrh

(4) 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.

(5) 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,
- skloništa za životinje,
- reciklažnih dvorišta,
- opreme i uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, te su mogući zahvati:vođenja prometne i komunalne 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 građevinskog područja mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivrede 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.

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.

(1) 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.

(2) 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 (boćališta, 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 građevne čestice osnovne namjene na kojoj se gradi građevina paviljonskog tipa ne smije biti manja od 5000 m². Maksimalna bruto razvijena površina građevine paviljonskog tipa može biti do 200 m² te visine jedne etaže. Pod građevinom paviljonskog 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 oko-

linom. Dozvoljene su sve tehnologije izgradnje, ali uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta.

(4) Najmanja površina građevne čestice za sklonište za napuštene životinje iznosi 1000 m², najveći kig 0,3, kis 0,3 a visina građevine 3,5 m.

Članak 116.a

(1) Ovim Planom utvrđuje se sljedeće područje za gradnju i uređenje površine za reciklažno dvorište:

naziv radni	planska oznaka	površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)
Reciklažno dvorište	OK	3, 24 ha	-	3,24 ha

(2) Površina namijenjena reciklažnom dvorištu namjenjuje se odlagalištu i obradi raznih vrsta otpada, a prvenstveno građevinskog otpada.

(3) Uređenje reciklažnog dvorišta zajedno s pratećim sadržajima te oblikovanjem i odabirom odgovarajuće opreme mora biti funkcionalnog karaktera, a potrebno je predvidjeti i odgovarajući broj parkirnih mjesta.

(4) Dozvoljava se izgradnja građevine GBP do 50 m², visine jedne nadzemne etaže do 5,0 m. Građevnu česticu moguće je ograditi. Visina čvrstog dijela ograde može biti maksimalno 2,0 m.

2.3.2.3. Pročišćivači (PČ)

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 82.)
- 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: Vošćica

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 prioritetno, 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 zarastaju 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 štititi 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 zarastaju 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 prikazu 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, voćarsku, vinogradarsku i povrtlarsku 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 sportski 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 i 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 građevin-

skog područja naselja, ali i na površinama za izdvojene namjene. Na danim 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 iskoristivosti i izgrađenosti biti će u skladu sa dozvoljenim koeficijentima za školsku namjenu;
- navedeni se uvjeti gradnje mogu detaljnije razraditi i normativno priložiti 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 drvo-red 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 danim površinama osigurava se ovim Planom utvrđen broj parkirališnih mjesta te manevarski prostor
- ukoliko se parkiranje rješava 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, postupa 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, lokalnih i nerazvrstanih, 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.

Gradnja građevina moguća je i u slučajevima kada prometna površina nema širinu određenu Planom. U tom slučaju omogućit će se gradnja građevine sa priključenjem na postojeću prometnu površinu uz rezervaciju (kasnije i parcelaciju) prostora za proširenje prometne površine.

(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 sljedeći cestovni pravci:
- brza državna cesta čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska; u 'koridoru istraživanja' čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj
 - Omišalj-Valbiska (trajekt) Merag-spoj na cestu Porožina-V. Lošinj
 - Omišalj- 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 infrastrukturna).

B. Županijske ceste

Članak 143.

- (1) Ovim planom definirani su sljedeći cestovni pravci:
- Omišalj - Valbiska (trajekt) - Merag - spoj na cestu Porožina - 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 sljedeći cestovni pravci:

- postojeća lokalna cesta u centru naselja Omišalj (od državne ceste čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska; u 'koridoru istraživanja' čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj na cestu Omišalj-Valbiska (trajekt) Merag-spoj na cestu Porožina-V. Lošinj)
- postojeća cesta od uvale Voz do državne ceste čvor Križišće-novi most za otok Krk- Omišalj-Valbiska, u 'koridoru istraživanja' čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj.
- postojeća cesta od uvale Vodotoč (kampa) do državne ceste čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj-Valbiska, u 'koridoru istraživanja' čvor Križišće-novi most za otok Krk-Omišalj.
- 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) 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 1,20 m.

(3) Od ovih se uvjeta iznimno može odustati u slučajevima regulacije prometa u središtu naselja i pri rekonstrukciji postojećih prometnica.

(4) Za postojeće ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, trasa ulice svodi se na parcelu ceste, a gdje god je moguće proširenje trase ulice do planirane širine potrebno je izvršiti rekonstrukciju ulice.

(5) Sve ulice koje imaju slijepi završetak treba projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

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 putova 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.
- Širina biciklističkog koridora iznosi 2 m.

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 lokalne ceste izravno. Ne dozvoljava se izravan pristup na parcelu sa državnih i županijskih cesta, već je iste potrebno ostvariti distribucijom na ceste niže kategorije preko raskrižja u razini. Planom užeg područja moguće je iznimno u izgrađenom dijelu naselja omogućiti pristup s državnih i županijskih cesta.
- 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 3.
- d) Planom užeg područja može se omogućiti i samo pješački prilaz do građevne čestice minimalne širine 1,5 m.

Članak 149.

(1) Za gradnju garaže unutar građevinskog područja na zasebnoj građevnoj čestici unutar područja za koje nije određena obveza izrade prostornih planova užeg područja određuju se sljedeći uvjeti:

- najveća koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0,
- garaža može biti višetažna građevina,
- garaža se može planirati kao jedinstvena funkcionalna i građevinska cjelina za više nadzemnih građevina
- visina svake etaže iznosi najviše 4,5 m,
- garaža mora biti priključena na prometnu infrastrukturu s najviše dva priključka,
- garaža mora biti priključena na javnu mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Garaže se mogu graditi u sklopu stambene i višestambene građevine, te građevine društvene, gospodarske (poslovna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreativna) namjene odnosno izvan takve građevine na istoj građevnoj čestici.

(3) Ako se garaža gradi u podzemnim etažama u građevinama iz stavka 2. ovoga članka najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

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 za RH u Omišlju
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- luke posebne namjene za industrijske djelatnosti (LI)
- privezi 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 infrastrukturi,
- zadržavanje postojećih površina sidrišta i trasa međunarodnih plovnih putova.

Članak 152.

(1) Luka Rijeka s bazenom Omišalj - luka otvorena za javni promet osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku. Luka Rijeka jest luka opće namjene koja zajedno sa svojim bazenima ima razvijenu prekrcajnu i skladišnu djelatnost za tekuće terete te raspolaže različitim lučkim servisima.

Članak 153.

Luka otvorena za javni promet od osobitog međunarodnog gospodarskog značaja u Omišlju. 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) Morska luka otvorena za javni promet - županijskog značaja: Omišalj.

Na području ove luke koja je osposobljena 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.

Obalno more u funkciji zaštite terminala Janaf namijenjeno je posebnom režimu korištenja koji isključuje sport i rekreaciju, ali ostaje dostupno građanima za korištenje i funkcije (npr. ribolov) koje neće remetiti osnovnu proizvodnu funkciju Janaf-a na kopnu.

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 maritimnih 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 maritimnu 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 luka 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.

Idejno rješenje projekta žičare potrebno je prilagoditi krajobrazu, vanjskim vizurama i kontekstu naselja.

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.

Širenje koridora vodotoka-korita sa zaštitnim pojasevima potrebno je planirati sukladno članku 126. Zakona o vodama.

(3) 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.

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

(5) 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) Vodoopskrba na području obuhvata ovoga Plana temelji se na vodoopskrbnom sustavu jezera Njivice sa podzemnim bunarima te pridruženom vodoopskrbnom podsustavu Rijeka prema ovoj točki odredbi te ostalim odredbama ovog Plana, kao i utvrđenim vodoopskrbnim 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 istodobno 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 rezervoara 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 Kukuljani, 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 sjeveroistoku.

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 vodoopskrbnog 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.

Neposrednom provedbom plana omogućuje se gradnja C.U.P.O.V.-a, te rekonstrukcija istih građevina unutar površine infrastrukturnog sustava.

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 uređaja 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« - Hydroconsult d.o.o. Rijeka br. 174/96, srpanj 1997. i Idejnom rješenju za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda »Omišalj«, Hydroconsult 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 1ha.

(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 u planskom periodu do 2020. godine zadovoljio 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 Infrastrukturni 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 obavezna 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) Odvodnja se rješava sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Omišalj. Do rješavanja odvodnje otpadnih voda prema prethodnim člancima odvodnja otpadnih voda će se rješavati sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće 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 geotekničkih 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.

Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda

(2) 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 magistralnih plinovoda, spojnog plinovoda, međunarodnog plinovoda, plinskog čvora Omišalj kao i lokacije primopredajne mjerno- (PMRS) redukcijske stanice utvrđuju se sukladno kartografskom prikazu br. 2 - Infrastrukturni sustavi i mreže (mj. 1:25000).

Područje otoka Krka može se opskrbljivati domaćim i uvoznim prirodnim plinom putem plinskog visokotlačnog transportnog sustava Republike Hrvatske ili izravno iz budućeg terminala za ukapljeni prirodni plin (UPP).

(2) Plinovodi (planirani):

- magistralni plinovod Kamenjak-Kukuljanovo-Omišalj
- magistralni plinovod Omišalj-Zlobin
- spojni plinovod terminal za UPP-plinski čvor Omišalj
- međunarodni plinovod Omišalj- Casal Borsetti
- međunarodni plinovod terminal za UPP-plinski čvor Omišalj
- alternativna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport podmorska dionica Pula-Plomin-Omišalj, i kopnena trasa Omišalj-Delnice-Slovenija

(3) Plinski čvor Omišalj i PMRS Omišalj (planirani):

- na području zapadno od groblja

(4) Terminal za UPP:

- na području rta Zaglav u Općini Omišalj

(5) 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.

(6) U pojasu širokom 30 m 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 30 m 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 ugraditi će se transformacija od 110/20 kV, pa će se time osigurati potpuna sigurnost u 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.

Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštenja udaljenost iste do granica prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu potrebno je osigurati direktni ili posredni pristup do javne površine.

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.

Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna s podzemnim kabelima ili kao nadzemna samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na drvenim, betonskim ili željeznim stupovima.

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 u 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 danim 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 omogućavanja 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 izrađene 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 prihвата 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 obvezna je izrada krajobraznog elaborata za neposredna područja izvan ograde u svrhu pospješivanja 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 operatore, novi stup istog tipa može se graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz.

Obnovljivi izvori energije

Članak 181.a

Sukladno strateškim ciljevima razvoja Općine, unutar područja ovog Plana, na krovove zgrada te unutar gospodarskih zona, moguće je planirati postavu energana, elementa i naprava iskorištavanja energije Sunca.

Solarne kolektore je potrebno orijentirati prema jugu uz odstupanja od i10E. Optimalni kut postavljanja solarne čelije za zimski i ljetni režim je između 30 i 35 stupnjeva.

Na samostojeću montažnu konstrukciju vertikalno se postavljaju do tri vrste solarnih paneli. Za postavljanje konstrukcije nisu potrebni betonski temelji, nego se konstrukcija sama po sebi pričvršćuje u zemlju pomoću posebnih pričvršćivača.

Uvjeti smještaja i gradnje postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije daju se kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti kig iznosi 0,2;
- najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi 0,2;
- najveća visina građevine iznosi 5 m.«

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 unapređivanja 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-zoološki-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, rijetкости ili reprezentativnosti, ili je stanište ugrožene divlje sorte, a osobito 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 primjerci 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 - Spilja 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 nasljeđa, 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 nasljeđa, ovim se Planom štite sljedeće 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. Čuf, 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 p 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 konzervatorskom 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 sljedeće 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 198.a

(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 paviljonskog 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 paviljonskog tipa ne smije biti manja od 1000 m². Maksimalna bruto razvijena površina građevine paviljonskog tipa može biti do 200 m² te visine jedne etaže. Pod građevinom paviljonskog 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 199.

(1) Ovim se Planom štite sljedeći 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 užu 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 štititi 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 ambijenata, 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 Ćuf

- 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 Voza
- 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: Štalice sa marga-
rima, jarama, mošunama i guvnima 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

Članak 202.a

Etnološko područje Štalice tradicionalnog duha namijenjeno je prvenstveno seoskim gospodarstvima, te stanovanju. Izgradnjom se planira vrlo rahla struktura koja slijedi postojeću matricu organizacije prostora, gdje će prvenstveno dominirati zelene površine i kultivirani krajolik.

Štale s pripadajućim pomoćnim objektima uglavnom tvore zatvorene sklopove pa se ovim Odredbama na načelu poštivanja zatečene matrice određuje njihova zaštita. Van zone najstrože zaštite 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. Dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina u slučaju ruševnih objekata, ali uz maksimalno korištenje i očuvanje materijala izvornog objekta.

Bitno je i očuvanje tradicionalnog karaktera vrtnih površina ne samo korištenjem ambijentalnog zelenila već i održavanjem suhozida-gromača kao sredstva omeđenja i organizacije prostora. Ne dopuštaju se 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.

Unutar područja »Štalice« uspostavlja se uža zona najstrože zaštite (prikazana na grafičkom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora), određena najvećom gustoćom i funkcionalnom povezanošću baštinskih objekata; kao i zona normalne zaštite.

1. Zona najstrože zaštite. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Zabranjuje se izgradnja novih građevina, a obnova starih mora se izvoditi isključivo izvornim tehnikama i materijalima ili prikladnim zamjenama odobrenim od strane konzervatora. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Svaku rekonstrukciju postojećih objekata treba iskoristiti za uklanjanje prijašnjih neprimjerenih intervencija. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz

minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Dopuštene namjene objekata i prostora vezane su uz muzejsku prezentaciju baštine, muzej na otvorenom, tradicijsku i ekološku poljoprivredu, proizvodnju tradicijskih proizvoda, agroturizam i kulturno-umjetnička događanja, te stanovanje kojem se mogu namijeniti veći i solidnije zidani postojeći objekti (nekadašnje štale).

Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj etnografskoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni evidentiranoj kroz mnogobrojne krajobrazne suhozidne strukture, mošune, jare, guvna, te veće, solidno zidane štale. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim etnološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

U cijelosti zone najstrože zaštite vrijede sljedeće smjernice za zahvate:

- zabranjuje se pokrivanje i popločavanje zemljanih i makadamskih puteva;
- zemljišne ograde smiju biti izvedene jedino u tehnici suhozida, bez upotrebe veziva i od lokalno raspoloživog kamena;
- prilikom nužnih infrastrukturnih i drugih radova potrebno je potpuno zaštititi suhozidne zemljišne ograde i gospodarske strukture (guvna, magare, štaje) od moguće štete;
- ukoliko dođe do oštećenja ili potrebe za privremenim izmještanjem suhozidnih ograda, iste je potrebno rekonstruirati u izvornim dimenzijama, materijalu i tehnici, bez upotrebe veziva;
- elektrodistribucijsku i telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je provesti isključivo ukapanjem, uz obnovu izvornih pokrovnih površina.
- dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u njihovim izvornim tlocrtnim gabaritima i katnosti, iznimno uz manja širenja u cilju njihove prilagodbe modernim funkcijama;
- potrebno je očuvati postojeće proporcije te raspored fasadnih otvora, oblikovanje fasade, erte, nadvoje od drva i kamena;
- dopuštena fasadna obloga većih objekata (štala) je vapnena ili vapneno-zemljana žbuka, pomoćne se građevine treba ostaviti u kamenu;
- dozvoljena je isključivo drvena stolarija, tipski slična očuvanim izvornicima;
- dopušteni krovni pokrov većih objekata (štala) je isključivo kupa kanalice;
- suhozidne građevine poželjno je obnoviti izvornim biljnim pokrovom, ili u nedostatku istog, zamjenom koju odobri nadležni konzervatorski odjel;
- očuvati postojeće nagibe i drvenu konstrukciju krovništa.

Prilikom svih zahvata u zoni najstrože zaštite potrebno je u potpunosti uvažiti i ugraditi gore navedene smjernice u idejno rješenje, te isto, prije daljnje razrade, dostaviti nadležnom konzervatorskom odjelu na uvid, i izdavanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra.

2. Zona normalne zaštite obuhvaća ostatak područja A2 »Štalice«. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji

proizlaze iz suvremenih potreba. Obnova postojećih građevina mora se izvoditi izvornim tehnikama i materijalima ili prikladnim zamjenama odobrenim od strane konzervatora. Prisutne bespravno izgrađene objekte moguće je legalizirati samo uz poštivanje posebnih uvjeta zaštite koje propiše nadležni konzervatorski odjel. Dozvoljava se rijetka izgradnja novih građevina i infrastrukture vezane za poljoprivredu, agroturizam i ruralni turizam, rekreativne i sportske sadržaje na otvorenom, kao i stanovanje. Moguća je i izgradnja prometnica.

Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj etnografskoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni evidentiranoj kroz mnogobrojne krajobrazne suhozidne strukture, mošune, jare, guvna, te veće, solidno zidane štale. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim etnološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

U cijelosti zone normalne zaštite vrijede sljedeće smjernice za zahvate:

- zabranjuje se pokrivanje i popločavanje zemljanih i makadamskih puteva, osim za nove prometnice definirane u kartografskom prikazu 5.;
- zemljišne ograde smiju biti izvedene jedino u tehnici suhozida, bez upotrebe veziva i od lokalno raspoloživog kamena;
- prilikom nužnih infrastrukturnih i drugih radova potrebno je potpuno zaštititi suhozidne zemljišne ograde i gospodarske strukture (guvna, magare, štaje) od moguće štete;
- ukoliko dođe do oštećenja ili potrebe za privremenim izmještanjem suhozidnih ograda, iste je potrebno rekonstruirati u izvornim dimenzijama, materijalu i tehnici, bez upotrebe veziva;
- dozvoljena je rekonstrukcija postojećih objekata u njihovim izvornim tlocrtnim gabaritima i katnosti, iznimno uz manja širenja radi njihove prilagodbe modernim funkcijama;
- potrebno je očuvati postojeće proporcije te raspored fasadnih otvora, oblikovanje fasade, erte, nadvoje od drva i kamena;
- dopuštena fasadna obloga većih objekata je vapnena, vapneno-zemljana ili fino zaribana cementna žbuka (nikako sep i slični teksturirani premazi), pomoćne objekte mora se ostaviti u kamenu;
- dozvoljena je isključivo drvena stolarija, tipski slična očuvanim izvornicima;
- dopušteni krovni pokrov većih objekata je isključivo kupa kanalice;
- suhozidne građevine može se obnoviti izvornim biljnim pokrovom, ili zamjenom koju odobri nadležni konzervatorski odjel;
- očuvati postojeće nagibe i drvenu konstrukciju krovništa.

Prilikom svih zahvata u zoni normalne zaštite potrebno je u potpunosti uvažiti i ugraditi gore navedene smjernice u idejno rješenje, te isto, prije daljnje razrade, dostaviti nadležnom konzervatorskom odjelu na uvid, i izdavanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra. Za objekte evidentirane u katalogu koji se nalazi u prilogu ovih konzervatorskih podloga, prioritet preuzimaju tamo navedene smjernice.

Članak 202.b

Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je sukladno grafičkom prikazu 3a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja dijelova primjene planskih mjera zaštite, mjerilo 1:25 000 planirati unutar naselja obiteljske i višeobiteljske građevine.

Uvjeti gradnje na ovom području daju se kako slijedi:

TIPOLOGIJA GRAĐEVINE	Površina parcele Min/max m ²	Koeficijent izgrađenosti (kig)	Koeficijent iskoristivosti (kis)	Najveći dozvoljeni broj etaža - E	Najveća dozvoljena visina (V)	Udaljenost do granica parcele GP/RP (m)
Slobodnostojeće	500/1000	0,2	0,4	2 etaže: 1 podzemna 1 nadzemna	5	4/4/4/6 (i)

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 grafičkom 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, molići 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 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 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 Omišaljskog 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) Gradnja 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 namijenjeni 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 podmorskih pokosa. Također nije dopušten podmorski 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. Zone 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, Čižići-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 sanitarne 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 praznjenje 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, inspekcijским 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 izlivanje 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 (vinogradarstvo, 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 pretendencija na poljoprivredna tla u proteklom periodu koje je završavalo na štetu poljoprivrede.

(7) U cilju zaštite poljoprivrednih tala, sve intervencije na danom 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 zagađivanja te od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost vode ili njenu izdašnost.

Na području općine Omišalj za vodoopskrbu se koriste izvorišta Vratak i Jezero kod Njivica. Osnovna mjera zaštite voda izvorišta je uspostavljanje sanitarnih zona zaštite. Na otoku Krku je usvojena Odluka o zonama sanitarnih zona 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. 126. Zakona o vodama. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(2) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar zone sanitarnih zona zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarnih zona 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 zona zaštite, ovakvi se zahvati mogu izvoditi isključivo ako je Odlukom

o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

8.4. Zaštita mora

Članak 226.

(1) Zaštitu mora treba provoditi u smislu sprečavanja onečišćenja s kopna i uslijed morskog prometa.

Osnovni uvjet za zaštitu mora od zagađivanja s kopna je spriječiti ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more.

(2) Mjere za sprečavanje 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 čistim 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 treba pristupiti uklanjanju uzroka prodora bakteriološkog onečišćenja u more.

Članak 227.

(3) Mjere sprečavanja onečišćenja mora pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- u lukama osigurati prihvat kaljužnih voda i istrošenog ulja
- uspostaviti sustav za zbrinjavanje balastnih voda
- odrediti način održavanja brodice na kopnu
- zbog povećanog rizika za zagađenje mora uzrokovano 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 učinka 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.

Pri definiranju svih Mjera zaštite potrebno je postupiti sukladno Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Općine Omišalj.

Članak 230.

Brisan

Članak 231.

Brisan

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) Prema Procjeni ugroženosti, na području općine Omišalj sklonište osnovne zaštite postoji u naselju Kijac u Njivicama te u krugu DINA Petrokemije d.d.Omišalj. Upravni odjel Općine Omišalj utvrdit će stanje skloništa, način njihovog upravljanja i korištenja.

Mjere sklanjanja provode se na način da se koriste već izgrađena skloništa (ako ih ima) ili da se ljudi sklanjanju u za to podesnim prostorima. Mjere sklanjanja mogu se provoditi i izradom zaklona rovovskog tipa u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili na način da se izmještaju ljudi iz ugroženih područja.

Na području općine Omišalj nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.

Sklanjanje ljudi potrebno je osigurati prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Omišalj.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta potrebno je projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako su u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Članak 232.a

Kapaciteti za evakuaciju i zbrinjavanje unutar područja Općine Omišalj

1. Osnovna škola u Omišlju. Za slučaj potrebe se može zbrinuti do 500 ljudi.

2. Prostor Restorana Kaštel - 50 ljudi

3. Hoteli »Adriatic« - 300 ljudi

4. Zgrada zračne luke - 500 ljudi

5. Hoteli »Beli Kamik« Njivice - 300 ljudi

Nabrojeni objekti posjeduju prostorije koje bi se mogle upotrijebiti i kao zakloni i bili bi dostatni za prvo zbrinjavanje stanovništva za slučaj katastrofe.

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 ure-

đenju 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 zaprečivanja 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.

Područje općine Omišalj nije ugroženo klasičnim poplavama, ali su moguća plavljenja bujičnim vodama. Pritom je ugrožen prostor neposredno uz bujične tokove te infrastrukturne građevine koje presijecaju te tokove. Pojedini dijelovi bujičnih tokova su radi zaštite od plavljenja i uređivani-prvenstveno kanalima i propustima. Osim manjih bujičnih tokova, posebno treba izdvojiti sustav Njivice koji se sastoji od bujičnog toka Lug sa sustavom odvodnje polja Mali i Veli Lug, akumulacije Njivice i tunela Njivice. Kako postoje suprotni zahtjevi glede korištenja sustava i sliva Njivice: vodoopskrba, navodnjavanje i zaštita prirode, uzvodni dio sustava je zapušten i neodržavan, dok je nizvodni dio sustava u funkciji. Plavljenje prometnice Krk-Rijeka nije zabilježeno.

Plavljenja uslijed neriješene oborinske odvodnje predmet su poglavlja o oborinskoj odvodnji. Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama, a operativno prema Državnom planu obrane od poplava i Pravilnicima donesenim temeljem istog. Područje općine Omišalj pripada sektoru E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 23-područje malih slivova 'Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci'- mali sliv 'Kvarnersko primorje i otoci'.

(1) 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.

(2) 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 podzemnih 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- vatrododajava, 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.

(4) Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Privredni subjekti DINA- Petrokemija d.d., Janaf d.d. u Općini Omišalj po količinama opasnih tvari u svojim skladištima pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva. Prisutne, i u ovom dokumentu navedene količine opasnih tvari mogu ugroziti djelatnike koji s njima rukuju, a u krajnjim (worst case) slučajevima moguće su i ugroze okolnog stanovništva i okoliša. Shodno zakonskoj regulativi kao i pravnim aktima zaposlenici koji koriste, upravljaju, rukuju itd. s opasnim tvarima moraju biti adekvatno educirani te upoznati i uvježbani prema svim pravilima o postupcima za izbjegavanje akcidentnih slučajeva, a po potrebi i za brzo saniranje akcidenta manjih obima.

Ostali gospodarski subjekti koji koriste opasne tvari: benzinska postaja u Omišlju.

Promet opasnim tvarima u i oko Općine Omišalj je u stalnom porastu, a što je uzrokovano pojačanim gospodarskim razvojem u samoj Općini. Postoji vjerojatnost da će nesreća u transportu benzina dogoditi jednom u 10.000 dostava/transporta benzina, odnosno jednom u 2 godine pod uvjetom od 5.000 godišnjih dostava benzina. Opasne tvari najviše se prevoze prometnicom Državnom cestom D 102.

Uz prometnicu prolazi trasa naftovoda. Od ostalih infrastrukturnih objekata uz prometnicu postoji benzinska

postaja. Ona nije na samoj prometnici, već na udaljenosti 50 m, ali se može izvesti zaključak da je i ona u zoni moguće ugroze.

8.6.5. Zaštita od potresa

Članak 238.

(1) Protupotresno projektiranje građevine kao i građenje, 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.

Prema seizmičkoj karti za povratni period od 500 godina Općina Omišalj spada u zonu 8 st. MCS.

Glavne zone pogodne za prikupljanje evakuiranih ljudi te ujedno i sabirna površina za odlaganje materijala od urušavanja je područje sportske zone u Omišlju, te na području Njivica parkiralište i betonsko sportsko igralište na Kijcu.

Općina Omišalj nalazi se u zoni ugroze VIII st MCS od potresa.

Potrese ne možemo sa sigurnošću predvidjeti i oni u principu dolaze bez najave, no na osnovu pokazatelje iz prošlosti te na osnovu raznih istraživanja možemo donijeti procjenu o njihovoj pojavnosti na određenom području. Zaštita od štetnih djelovanja potresa usmjerena je prije svega prema preventivnim segmentima, kao jedinom pouzdanom načinu zaštite, a ostvaruje se putem tehničko - građevinskih mjera:

Seizmološka istraživanja: seizmologija nastoji spoznati i definirati što utemeljenije modele generiranja potresa za regionalna i uža lokalna područja.

- Urbanističko planiranje: u dokumentima prostornog uređenja mjere zaštite od štetnih djelovanja potresa moraju se ostvarivati temeljem propisanih zajedničkih prostornih normativa i standarda koje vode općem smanjivanju povredljivosti urbanih struktura.
- Proračuni konstrukcija i nadzor nad izgradnjom: inženjerske konstrukcije moraju biti tako dimenzionirane da mogu odoljeti ekstremnim opterećenjima nastalim od potresnog gibanja tla, osobito horizontalnog. Sukladno tome, potrebno je pridržavati se pozitivnih tehničkih normi i propisa koji reguliraju bitne zahtjeve građevine, tako da predvidiva djelovanja potresa tijekom gradnje i uporabe ne prouzroče:
- rušenje građevine ili njezina dijela,
- deformaciju neopuštenog stupnja,
- oštećenje građevnog sklopa ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije,
- nerazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.
- Seizmička mikrozoniranja: važna su zbog toga što se time dobiva skup podataka kojima proučavamo i analiziramo utjecaj lokalnih uvjeta tla na užoj lokaciji kako bi odredili granice pojedinih užih područja s obzirom na očekivane učinke budućih potresa.
- Zemljovidi: u svrhu zaštite od potresa, koristiti šumske geološke karte, fitocenološke karte i pedološke karte iz šumskogospodarstvenih planova

Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese. Potrebno je da se prilikom izrade novih ili sljedeće revizije definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone (karto-

grafski) za evakuaciju ljudi (trgovi, slobodne površine, parkovi), a u svrhu olakšavanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Također je potrebno kartografski definirati zone deponiranja materijala koji je nastao kao posljedica rušenja. Kritična infrastruktura ugrožena potrebom je kako slijedi:

- TS 400/220/110 kV Melina
- RS 110 kV Omišalj - TS 110/35 kV Krk (Gabonjin)
- TS 35/10(20)kV Omišalj
- TS 35/6 kV Naftovod Omišalj, kapaciteta 3x8 MVA
- vodovod pitke vode Rijeka-otok Krk
- bazna stanica mobilne telefonije
- svjetionici na ulazu u zaljev
- poletno-sletna pista Zračne luke Rijeka
- naftovod -puknuće cijevi
- Krčki most
- Ambulanta Doma zdravlja Krk na lokaciji DINA
- zgrada Općine i stare škole
- poštanski uredi Omišalj i Njivice.

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 građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje 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) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi i rekonstruirati obiteljske i višeobiteljske građevine, te građevine ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prema uvjetima danim u člancima 45.-52.

(2) Gradnja građevina i uređenje JANAFa- Terminala jadranskog naftovoda u Omišlju Luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značaja (IS 2) dozvoljava se neposredno obzirom da je riječ o jednoj uređenoj, komunalno opremljenoj građevnoj čestici.

(3) Gradnja i uređenje područja Zračne luke Rijeka (IS1) također se provodi neposredno.

Članak 244.

Brisan.

Članak 245.

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

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.

Brisan

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 ucrtno 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 krajobraz;
- 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;
- razviti prometne i komunalne infrastrukture potrebno je uvjetovati zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajobraz;
- 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.

Brisan

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 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).

85.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OMIŠALJ
OPĆINSKO VIJEĆE
Odbor za statutarно-pravna pitanja

Na temelju članka 22. stavka 1. alineje 2. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/13), Odbor za statutarно-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Omišalj, na sjednici održanoj 17. prosinca 2014. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 2- Njivice, koji obuhvaća:

- **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 2- Njivice** koja je stupila na snagu 19. veljače 2011. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 4/11),
- **Odluku o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 2- Njivice** koja je stupila na snagu 24. veljače 2013. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 5/13) i
- **Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 2- Njivice** koja je stupila na snagu 29. srpnja 2014. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 22/14).

Omišalj, 17. prosinca 2014. godine

Predsjednik

Krešimir Kraljić, dipl.iur, v.r.

ODLUKA
o izradi Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja 2 - Njivice
(pročišćeni tekst)

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 1.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 2 -Njivice (u nastavku teksta: Izmjene i dopune UPU 2- Njivice) izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr.).

Članak 2.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna UPU 2- Njivice je Općina Omišalj.

Odgovorna osoba za praćenje izrade i donošenja plana je Općinski načelnik.

RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PLANA

Članak 3.

Tijekom izrade UPU 2-Njivice naišlo se na poteškoće vezane za odredbe za provođenje unutar turističke zone Peharček, koja u naravi predstavlja zonu u kojoj su smještene kuće za odmor. Namjena zone nije se mogla mijenjati radi ograničenja danih planovima višeg reda. Stoga se javila potreba analiziranja mogućnosti proširenja građevinskog područja naselja u sklopu Izmjena i dopuna PPUOO, te izvršiti izmjene u UPU 2-Njivice.

[SN PGŽ 5/13, čl.1. st.1., 24.2.2013., u članku 3. stavak 2. briše se.]

Obzirom na katastarske podloge kojima raspolažemo (ne postoji katastarska karta centra Njivica) neće biti moguće u skorije vrijeme donijeti detaljni plan centra Njivica- DPU Placa. Stoga je ocijenjeno da se parametri za gradnju i rekonstrukciju ove zone ugrade u UPU 2- Njivice, kako se ne bi onemogućio razvoj.

[SN PGŽ 5/13, čl.1. st.2., 24.2.2013., stavak 3. postaje stavak 2.]