

Općina Omišalj

7.

Na temelju odredbe članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 3/95), te Članka 38. Statuta Općine Omišalj («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 10/93) Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici održanoj 25. ožujka 1997. godine donijelo je

ODLUKU

o Prostornom planu uređenja Općine Omišalj

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Prostorni plan uređenja Općine Omišalj (u daljnjem tekstu: Plan).

Planom se utvrđuju osobito: osnovna podjela prostora prema namjenama površina, namjena građevinskih područja, plan namjena mora, koridori prometnog i infrastrukturnog sustava, lokacije lučkih i prometnih građevina, smjernice i mjere za unapređenje okoliša i zaštite graditeljske i prirodne baštine, mjere za zaštite od elementarnih nepogoda, odredbe za provođenje Plana.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Prostorni plan Općine Omišalj koji sadrži sljedeće tekstualne i grafičke priloge:

A. Tekstualni prilog:

1. Uvod
2. Stanje u prostoru
 - A. Osnovni pokazatelji
 - B. Prostorno-razvojna struktura područja
 - C. Ocjena stanja
3. Ciljevi i načela prostornog razvoja
 - A. Ciljevi projekcije prostornog razvoja
 - B. Pravni i institucionalni aspekti
 - C. Posebni ciljevi
4. Konceptija prostornog razvoja
 - A. Globalna organizacija prostora
 - B. Namjena prostora
 - C. Smjernice za razvoj naselja
 - D. Namjena mora
 - E. Komunalna i prometna infrastruktura
 - F. Zaštita okoliša
5. Odredbe za provođenje

B. Grafički prilog:

- | | |
|--|-------------|
| Karta 1. postojeće stanje | mj. 1:25000 |
| Karta 2. arheološka i graditeljska baština | mj. 1:25000 |
| Karta 3. prostorna ograničenja razvoja | mj. 1:25000 |
| Karta 4. namjena prostora | mj. 1:25000 |
| Karta 5. namjena mora | mj. 1:25000 |
| Karta 6. promet | mj. 1:25000 |
| Karta 7. infrastruktura | mj. 1:25000 |
| Karta 8. zaštićeni dijelovi prirode | mj. 1:25000 |
| Karta 9. sinteza | mj. 1:25000 |

Karta 10.-18. građevinska područja

mj. 1:5000

Za provedbu ovog Plana služi i Plan mjera za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, koji se ne objavljuje.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. OPĆI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 3.

Provedba Plana vršit će se sukladno ovim Odredbama, odnosno tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana, odredbama Zakona o prostornom uređenju kao i odredbama onih zakonskih akata čije provođenje ima utjecaja na prostorne i druge zahtjeve (Pomorski zakonik, Zakon o zaštiti prirode, i dr.).

Odredbe ove Odluke primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem, a u skladu s odnosnim člancima ove Odluke,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja čija je izrada propisana odnosnim člancima ove Odluke,
- temeljem odredbi za provođenje važećih dokumenata prostornog uređenja koji se ovom Odlukom ne stavljaju van snage.

Članak 4.

Ovim se planom određuju dva osnovna režima korištenja prostora unutar građevinskih područja:

1. Trajno korištenje prostora,
2. Privremeno korištenje prostora.

Trajno korištenje prostora ostvaruje se izgradnjom građevina i uređenjem površina i prostora, temeljem neposredne primjene odredbi ovoga Plana, odnosno dokumenata prostornog uređenja koji se temeljem njega donose.

Privremeno korištenje prostora ostvaruje se zahvatima koji su:

vremenski ograničenog trajanja, ali u skladu s predviđenim namjenama odnosno sadržajima, područja na kojem se zahvat događa,

graditeljski privremenog karaktera (kiosk, pokretna naprava, nadstrešnica, terasa, čekaonica, oglasna i reklamna naprava i površina i dr. u skladu sa općinskim odlukama)

Za javnu površinu i parcelu u vlasništvu Općine, vremensko ograničenje trajanja, svrhu za koju se površina koristi, kao i opseg graditeljskog zahvata, određuje odnosnom Odlukom Općina Omišalj.

Na parceli koja nije u vlasništvu Općine, radi održavanja komunalnog reda i provođenja mjera uređenja naselja, Općina Omišalj također može propisati odnosnom Odlukom vremensko ograničenje trajanja privremenog zahvata.

Privremenim korištenjem prostora ne smiju se promijeniti osobine prostora i onemogućiti privođenje prostora namjeni predviđenoj ovim Planom u trenutku kada se za to steknu uvjeti.

III. ORGANIZACIJA I NAMJENA PROSTORA

Članak 5.

Namjena prostora Općine Omišalj ovim se Planom određuje podjelom prostora na sljedeća područja:

- A. Građevinska područja,
- B. Druga područja,
- C. Površine za izgradnju prometne i infrastrukturne mreže.

Članak 6.

Građevinska područja Općine Omišalj obuhvaćaju:

1. građevinsko područje naselja,
2. građevinsko turističko područje,
3. građevinsko područje radnih zona.

Građevinsko područje naselja obuhvaća sljedeća pojedinačna područja namjene:

- povijesno središte,
- stambeno-područje
- stambeno turističko područje,
- područje sportskog sadržaja,
- područje groblja,
- arheološko područje.

Građevinsko turističko područje,

Građevinsko područje radnih zona obuhvaća sljedeća pojedinačna područja namjene:

- proizvodno-industrijsko područje,
- proizvodno-servisno područje,
- servisno-uslužno područje,
- područje JANAF-a.

Članak 7.

Građevinsko područje naselja, odnosno pojedinačna područja namjene, namijenjena su izgradnji sljedećih sadržaja:

Povijesno središte grada Omišlja, 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. Odredbama za provođenje ovoga Plana i odnosnog dokumenta prostornog uređenja, mjerama aktivne zaštite poticat će se obnova gradiateljskog fonda pomirenjem funkcije suvremenog stanovanja i očuvanja izvornog izgleda građevina, te uređenja ambijenata, javnih površina i prostora jezgre i njoj kontaktnog područja.

Stambeno područje predstavlja područje u kojem se već nalaze, odnosno koje je namijenjeno za izgradnju (a) stambenih i stambeno-poslovnih građevina, (b) građevina društvene infrastrukture (javnih i građevina odgoja, obrazovanja i sporta i rekreacije, zdravstva, kulture, sakralnih građevina), (c) građevina u funkciji poslovnih, trgovačkih, ugostiteljskih, zabavnih, društvenih sadržaja, bez obzira da li se grade kao građevine određene tipologije ili u različitom stupnju tipološkog i morfološkog okupljanja. Također, ova su područja namijenjena izgradnji (d) prometne mreže i komunalne infrastrukture s pripadajućim nadzemnim građevinama: putnički terminali, javne garažno-parkirne građevine, crpna postrojenja u funkciji sustava odvodnje, građevine sustava za prijenos električne energije, drugih energenata kao i telekomunikacijskog sustava (za navedene infrastrukture sustave samo u slučajevima kada ne postoji mogućnost ukupljanja u druge građevine ili prostore). Na obalnom rubu ovih područja, kao i unutar pripadajućeg akvatorija, a poštujući odnosne zakonske propise, moguće je izgradnja (e) građevina lučke podgradnje (valobrani, lukobrani, obale i gatovi) i nadgradnje (lučke građevine i oprema) u funkciji izgradnje privežišta odnosno lučice ili luke na privez i promet plovila i putnika, te prekrcaj robe i

proizvoda lokalnog značenja i potreba. U sklopu područja zasnivaju se i grade (f) parkovi, kupališne zone, plaže, uređivati i proširivati pješačke površine i zone sa svom pripadajućom urbanom opremom. Temeljem odredaba Plana unutar ovih područja moguća je izgradnja i uređenje (g) obrtničkih radionica i servisa, te (h) skladišnog prostora kao pomoćnog isključivo u funkciji primarne namjene građevine,

Stambeno-turističko područje namijenjeno je izgradnji stambenih građevina, stambenih građevina s pratećim turističkim smještajem, kao i građevina u funkciji ugostiteljstva i turizma (ali kapaciteta ne većeg od 50 ležajeva), te građevina iz prethodnog stavka pod (c), (d), (e), (f) i (g) u funkciji navedenih djelatnosti iz ovoga stavka.)

Područje sportskog sadržaja namijenjeno je izgradnji središnjih sportskih građevina (centralni stadion, sportska dvorana, otvorene sportske površine i dr.) kao primarnog sadržaja, s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, odnosno trgovačkim sadržajem, prometnim i parkirnim površinama/građevinama i infrastrukturom. Preostala površina uređuje se kao otvorena zelena površina.

Područje groblja obuhvaća postojeću i površinu za proširenje groblja.

Arheološko područje namjenjuje se istraživanju, konzervaciji, uređenju i prezentaciji materijalnih ostataka kulturnog sloja in situ. Unutar područja, uz suglasnost službe zaštite, moguća je izgradnja pratećeg trgovačkog i ugostiteljskog sadržaja, a u funkciji čuvanja lokaliteta izgradnja stambene građevine, dimenzionirane proporcionalno stvarnim potrebama.

Članak 8.

Građevinsko turističko područje namijenjeno je izgradnji turističkih smještajnih i ugostiteljskih građevina različite tipologije i morfološkog određenja, građevina namjena iz t. (b) i (c) (ovisno o širini programa izgradnje), (d), (e), s proširenjem na tipologiju luke nautičkog turizma (marine) s odgovarajućim pratećim građevinama, sadržajima i površinama, (f), (h), s proširenjem na servisne djelatnosti u službi pružanja servisa korisnicima odnosnih sadržaja) iz drugog stavka članka 7. kao i uređenja odnosnih površina.

Iznimno za građevinsko-turističko područje Tu 3 — Nautičko rekreativni centar Voz-Peškera, označeno na odnosnom grafičkom prilogu Plana, dozvoljava se izgradnja ukupnog smještajnog kapaciteta područja do 50 ležaja u obliku čvrstih građevina.

Iznimno za građevinsko-turističko područje Tu 6 — Vodoč, označeno na odnosnom grafičkom prilogu Plana, dozvoljava se izgradnja građevina namjena iz t. (b), (c) i (d) isključivo u opsegu potrebnom za funkcioniranje kampa i plaže.

Članak 9.

Unutar građevinskog područja radnih zona, pojedinačna područja namjene namjenjuju se izgradnji i razvitku sljedećih sadržaja:

Proizvodno-industrijsko područje poklapa se s područjem petrokemijskog kompleksa DINE 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, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina u

funkciji prilagođavanja tehnološkim inovacijama i novim tehnologijama, kao i promjenama proizvodno-industrijskog programa.

Obalni pojas namijenjen je izgradnji luka i građevina lučke infrastrukture i suprastrukture (obale, privezi, pristani, lukobrani i dr. s dozvoljenim širokim opsegom primjene tehničko-tehnoloških rješenja izgradnje i korištenja) s pripadajućim lučkim područjem (funkcionalnim morskim akvatorijem i kopnenim područjem) za izgradnju građevina lučke podgradnje i nadgradnje sukladno njoj namjeni i u granicama raspoloživih ili planiranih kapaciteta.

Proizvodno-servisno područje namijenjeno je izgradnji građevina proizvodno-industrijskog karaktera u funkciji odvijanja proizvodno-tehnoloških procesa kojima se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka, skladišnih, servisnih, prodajnih, poslovnih, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina.

Servisno-uslužno područje namijenjeno je izgradnji obrtničkih, servisnih, skladišnih, prodajnih, poslovnih, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina.

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

Članak 10.

Unutar građevinskog područja naselja i građevinskog turističkog područja ne mogu se graditi poljoprivredne i gospodarske građevine, kao i građevine namijenjene sadržajima izgradnja kojih se predviđa u građevinskom području radnih zona.

Članak 11.

Druga područja obuhvaćaju pojedinačna područja namjene sljedećih sadržaja:

1. poljoprivredne površine,
2. vodozaštitno područje,
3. rekreacijska područja,
4. zaštitno zelenilo,
5. zaštićeni dijelovi prirode,
6. dominantno prirodni okoliš,
7. pojas pomorskog dobra (grafički nespecificiran).

Poljoprivredne površine namjenjuju se odvijanju poljoprivredne djelatnosti, bez obzira na izbor kulture i način obrade. Na poljoprivrednim površinama ne dozvoljava se bilo kakva izgradnja osim izgradnje u funkciji poljoprivredne djelatnosti: staklenici, ostave za alat, infrastrukturne mreže i zahvata u funkciji navodnjavanja te prometnih površina u funkciji pristupa.

Vodozaštitno područje predstavlja površinu vodozaštitnog područja izvorišta Jezera (Ponikve). 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.

Rekreacijska područja namijenjena su izgradnji sportskih terena pejzažnog tipa: golf i si. Na ovim se površinama može sagraditi građevina klupskog i smještajnog (ali ne više od 20 ležajeva) karaktera s neophodnim prometnim pristupom i površinama, kao i infrastruktura potrebna građevinama i za održavanje površine.

Zaštitno zelenilo predstavlja prostornu cenzuru između područja različite namjene, zadržavanjem i obogaćivanjem zatečenog floralnog sastava. Unutar područja zaštitnog zelenila može se izgraditi i nova parkovna površina s potrebnom infrastrukturom i urbanom opremom, a sve u funkciji vizurne zaštite i odijeljenosti pojedinih područja.

Zaštićeni dijelovi prirode predstavljaju područje izraženih pejzažnih vrijednosti te sastava flore i faune. Unutar ovog područja ne dozvoljava se gradnja, eksploatacija bilnog i životinjskog svijeta, a šumskih zajednica u onoj mjeri u kojoj to odredi nadležna šumarska uprava. Dozvoljava se izgradnja prometnica predviđenih ovim Planom te uređenje zatečene mreže putova u funkciji rekreativnog korištenja područja, ali se ne dozvoljava izgradnja neprimjerenih kolničkih zastora (asfalti, betoni). Unutar područja posebno se ističu područja: spomenik prirode, zaštićeni krajolik, rezervat podmorja.

Dominantno prirodni okoliš 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, osim onima navedenim u čl. 12. 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.

Pojas pomorskog dobra nije grafički specificiran, no u skladu sa zakonom potrebno je poštovati pravo pristupa obalnom rubu u propisanom minimalnoj širini od 6 m. Režimi izgradnje u tom pojasu regulirani su važećim zakonskim propisom. Nakon usvajanja ove Odluke, Općina Omišalj nastaviti će postupak utvrđivanja granica pomorskog dobra, u skladu s podnesenim zahtjevom Ministarstvu pomorstva, saobraćaja i veza.

Članak 12.

Površine za izgradnju i infrastrukturne mreže obuhvaćaju koridore cesta (u rangu magistralnih i regionalnih i naseljskih cesta), parcele građevina u funkciji skupljanja, obrade i ispuštanja otpadnih voda (do obalnog ruba), koridori dalekovoda, produktovoda.

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 odvijanje prometa zrakoplova, putnika i roba.

Koridor poletno-sletnog pristupa zračne luke, iako se nalazi iznad područja iz t. 6. čl. 11. može se opremiti potrebnom navigacijskom opremom i uređajima za odvijanje operacija prometovanja u i nad zračnom lukom.

IV. NAMJENA MORA

Članak 13.

Namjena mora određuje se u smislu primarne namjene za koju se koristi kontaktno obalno područje, obalni pojas, more i podmorje i vanjski akvatorij.

Članak 14.

Kontaktno obalno područje predstavlja pojas pomorskog dobra unutar izgrađenih područja, odnosno građevinskog područja naselja, građevinskog turističkog područja i građevinskog područja radnih zona u kojima je obalno područje artificijelnim zahvatima privedeno potrebnoj funkciji ili će se, provedbom ovoga Plana i drugih dokumenta prostornog uređenja, i dalje provoditi.

Kontaktno obalno područje može se izgrađivati kao:

1. uređena obala unutar naselja
2. luka i pristanište
3. područje nautičkih sadržaja,

s pripadajućim akvatorijem i u skladu s odredbama Članka 7., 8. i 9. ove Odluke, m. tj. za izgradnju 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 tipologiju), te izgradnju lučke suprastrukture za potrebe opskrbe (hrana, gorivo i dr.), te pružanja i korištenja svih drugih usluga korisnicima odnosno luke. Područje nautičkih sadržaja, za razliku od luka i lučica, izravno se naslanja na turističko građevinskog područje i s njim može biti povezano funkcionalno, sadržajno i komercijalno.

Članak 15.

Obalni pojas predstavlja (minimalno) pojas pomorskog dobra, ali na dijelovima obale koji se nalaze unutar pojedinačnih područja namjene iz članka 11. ove Odluke, a unutar kojih se čuva prirodni izgled obale, odnosno minimalnim zahvatima, temeljem odredbi ovoga Plana, adaptira svrsi.

Obalni pojas može se koristiti u obliku:

1. uređene plaže,
2. dominantne prirodne obale,

s pripadajućim akvatorijem, a namijenjen je tekreativnom 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.

Uređena plaža obuhvaća dio obalnog pojasa na kojemu je plaža prisutna u izvornom obliku, kao i onaj dio obalnog pojasa na kojemu se plaža ne može postići nasipavanjem šljunka i minimalnim zahvatom u prostoru.

Na dijelu obalnog pojasa u kojem je prisutna dominantno prirodna obala, dozvoljavaju se zahvati isključivo usmjereni ka izvedbi prilaza moru, ali kojima se ne narušavaju karakteristike krajolika.

Članak 16.

More i podmorje obuhvaća ona područja morske površine i podmorskih dijelova obale koja se nastavljaju na kontaktno obalno područje ili obalni pojas, a imaju označenu sljedeću namjenu:

1. područje sportova na moru,
2. rezervat podmorja,
3. posebni rezervat podmorja

i u skladu s namjenom se propisuju načini i uvjeti korištenja istih.

Područje sportova na moru namijenjeno 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.

Rezervat podmorja predstavlja područje vrijednog pod-

morskog 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.

Posebni rezervat podmorja predstavlja područje rijetkih staništa životnih zajednica. Na ovom području nije dozvoljen podvodni ribolov, kao i plovdba i sidrenje čamaca, osim za potrebe istraživanja.

Članak 17.

Vanjski akvatorij 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.

V. MJERE ZAŠTITE ČOVJEKOVA OKOLIŠA

Članak 18.

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

Članak 19.

Monitoringom je potrebno obuhvatiti praćenje zagađenja zraka, vode i mora. Upravnim odjelima Općine Omišalj potrebno je omogućiti 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.

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 20.

Mjerama provođenja komunalne politike jedinica lokalne samouprave poticati će zahvate usmjerene na smanjenje zagađenja postojećih korisnika i izgradnju pogona nezahtijevajućih djelatnosti.

Općina Omišalj uspostaviti će kontakte s upravama susjednih jedinica lokalne samouprave, nadležnim organima i ustanovama, inspekcijskim 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.

Godišnjim planovima rada, kao i programima mjera za unapređivanje 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 na prevenciju i sanaciju.

Studija utjecaja na okoliš novog korisnika prostora, a potencijalnog onečišćivača, treba biti prezentirana općinskom Poglavarstvu i Vijeću i dana na javnu raspravu.

Nakon usvajanja ovoga Plana, Općina Omišalj donijet će odluku o vremenskom razdoblju unutar koje će se pristupiti zatvaranju postojećih kamenoloma na područjima na ko-

jima su isti u suprotnosti s određenom namjenom, i mjera sanacije odnosnih područja.

Članak 21.

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.

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.

Izgradnjom suvremenih kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, spriječiti izlijevanje otpadnih voda u priobalno more. Kanalizacijske sustave graditi istovremeno s vodoopskrbnim sustavom.

Zajedno s drugim jedinicama lokalne samouprave Općina će sudjelovati u nalaženju rješenja za uklanjanje i zbrinjavanje otpada.

Namjena i korištenje prostora prema odredbama ovog 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 (SI.N. 15/912).

Članak 22.

U cilju očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa, ovim se Planom određuju građevine kulturne baštine, kao i spomenici i područja prirodne baštine koji se obavezno štite:

a) nepokretni spomenici kulture: povijesna jezgra Omišlja (registrirana spomenička cjelina), arheološka cjelina uvale Sepen i skupina gospodarsko-etnografskih građevina u okolici Omišlja.

b) arheološki lokaliteti: nekropola pod tumulima, otok Sveti Marko, uvala Voz, Gromačice, Vošćica, Kurilovo i Mohorov.

c) hidroarheološki lokaliteti: Voz i Peškera.

U grafičkom dijelu plana označeni su dijelovi prirode koji se štite ovim Planom:

a) posebni rezervat podmorja: uvala Blatna, uvala Pesja, prema grafičkom prilogu Plana Karta 8. Zaštićeni dijelovi prirode

b) zaštićeni krajolici: prema grafičkom prilogu Plana Karta 8. Zaštićeni dijelovi prirode

c) spomenik prirode: Spilja Biserujka

d) radi očuvanja prirodnog izgleda potezi morske obale:

- Uvale Slivanjska do Uvale Peškera,
- od Rta Bejavec do Rta Glavina,
- od uvale Voz (izvan nautičkog centra) do uvale Vodotoč
- cjelokupna obala otoka Sv. Marka,
- od Uvale Batice (izvan područja radne zone) do Uvale Dumboka,
- od Uvale Kijac do rta Čuf,
- Uvala Omišalj.

Obalni pojas dominatno prirodne obale, kao i obalni pojas neposredno uz područje rezervata podmorja i posebnog rezervata podmorja štite se, osim u širini pomorskog dobra, i u šitini pripadajućeg obalnog pojasa od 150 m (u dubinu kopnenog dijela) unutar područja dominatno pri-

rodnog okoliša, a tamo gdje taj uvjet ne može biti ispunjen, do granice odnosa opodručja namjene. Unutar ovog područja nije dopuštena izgradnja.

Za područja iz točke s), b) i c) stavka 2. Općina Omišalj će temeljem ovog Plana pokrenuti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode po Županijskoj skupštini Županije primorsko-goranske, u skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode.

VI. SMJERNICI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 23.

Prilikom izrade detaljnog urbanističkog plana ili drugog dokumenta prostornog uređenja, kao i prilikom neposredne primjene ovog Plana, nejasnoća nastala prilikom prenošenja odnosno tumačenja granica građevinskog područja ili područja pojedinačne namjene, rješavat će se primjenom ojejskih kriterija: namjene područja s obje strane ucrtane granice, veličine katastarske čestice/parcele, kao i odnosa parcele prema zahtjevima namjene područja i ove Odluke i odnosa parcele prema mreži prometnica i infrastrukturnih koridora. Ukoliko se prenošenjem granica i usporedbom podloga utvrdi da veličina parcele odgovora sadržaju odnosnih odbredbi, tada se neće vršiti korekcija granica. Ukoliko se utvrdi da se na preostalom dijelu parcele ne može realizirati Planom predviđen zahvat u prostoru, tok granice može se ispraviti tako da parcela odgovara uvjetima izgradnje odnosno namjene, pod uvjetom da se ne remete ostali kriteriji uređenja prostora.

Granica građevinskog područja, odnosno pojedinačnog područja namjene može se dokumentom prostornog uređenja minimalno mijenjati. Pritom se ima poštovati princip cjelovitosti katastarske, odnosno gruntuve čestice. Ako je prilikom određivanja granice česticu potrebno cijepati, cijepanje će se provesti tako da se omogući svrhovito korištenje njenih dijelova, kako u skladu s odredbama ovoga Plana tako i u skladu s karakterom odnosnog dokumenta prostornog uređenja.

Članak 24.

Prostorni plan realizirat će se izradom detaljnih planova uređenja te drugih dokumenata prostornog uređenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, a temeljem Programa mjera.

Unutar građevinskog područja naselja, detaljni plan uređenja ili drugi dokument prostornog uređenja potrebno je donijeti za sva pojedinačna područja namjene osim za područje groblja i arheološko područje.

Unutar građevinskog područja radnih zona, detaljni plan uređenja ili drugi dokument prostornog uređenja potrebno je donijeti za svako područje pojedinačne namjene.

Za građevinsko turističko područje potrebno je donijeti detaljni plan uređenja ili drugi dokument prostornog uređenja.

Programom mjera odredit će se razina dokumenta prostornog uređenja i područja obuhvata za odnosno područje obrade.

Važeći dokumenti prostornog uređenja, ako se odredbama ovoga Plana izrijekom ne stavljaju izvan snage, zadržavaju se u primjeni u dijelu koji nije u suprotnosti ovoj odluci.

Singularne lokacije, tj. lokacije koje se izravno preuzimaju iz ovoga Plana, jesu područje sportskih sadržaja, groblje, arheološko područje, rekreacijska područja, vodo-

zaštitno područje, poljoprivredne površine te pojas pomorskog dobra (u minimalnoj širini od 6 m). Zahvate unutar ovih područja moguće je provoditi izravno temeljem dokumentacije za izdavanje lokacijske dozvole.

Granice područja pojedinačne namjene dane ovim Planom, predstavljaju načelne granice tih područja. Dokumenti prostornog uređenja mogu se izrađivati kako za cjelokupnu površinu područja pojedinačne namjene tako i za dijelove površina različitih područja. Jedinstvenim dokumentom prostornog uređenja može biti obuhvaćeno i više područja pojedinačne namjene, odnosno dijelova površina područja.

VII. SMJERNICE ZA UTVRĐIVANJE UVJETA UREĐENJA PROSTORA

Članak 25.

Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, a do donošenja dokumenata prostornog uređenja, mogu se graditi i rekonstruirati građevine individualnog stanovanja (samostojeće, dvojne ili kuće u nizu), stambeno-poslovne građevine, stambene građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma, poslovne građevine i građevine u funkciji turističkog smještaja kapaciteta do 20 ležaja i površine parcele do 2.000 m², infrastrukturne građevine s pripadajućim nadzemnim građevinama (osim građevina stalnih trafo-stanica) kada se grade unutar koridora postojećih cesta, magistralna cesta M-29 i M-29-a, s pripadajućim građevinama (odmorište, tankralište i si.).

Unutar granica građevinskog područja, iz građena se izuzimaju prostori:

— zatečenih vrijednih šuma prema Zakonu o šumama kada površina čestice prema katastarskom stanju prelazi 1000 m²,

— voćnjaka, vinograda i ostalih poljoprivrednih površina visokog bonitetnog razreda kada površina čestice prema katastarskom stanju prelazi 1000 m²,

— terena nagiba većeg od 25°.

Članak 26.

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

Na jednoj građevinskog parceli može se izgraditi samo jedna stambena, odnosno stambeno-poslovna, stambena građevina u funkciji ugostiteljstva i turizma. U njoj ili uz nju, unutar površine za razvijanje tlocrta građevine, može se izgraditi garažna građevina.

Garažna građevina, kao slobodnostojeća građevina najviše visine jedne etaže, može se izgraditi i izvan površine za razvijanje tlocrta, ako se time ne prelazi dopuštena izgrađenost parcele i ne manjuju 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 dopuštena izgrađenost parcele te da građevina nema otvora prema susjednoj parceli.

Na građevinskoj parceli ne dopušta 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 dopušta se izvedba nadstrešnica, sjenica i sličnih građevina u funkciji uređenja okućnice i kulture stanovanja.

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

Članak 27.

Kada se neposredno primjenjuje ova Odluka, veličina i izgrađenost građevinske parcele u svrhu izgradnje građevina navedenih u prethodnom članku, kao i udaljenosti površine za izgradnju od komunikacije, osim za područje središta naselja, prikazani su u tablici:

TIPOLOGIJA GRAĐEVINE	Površina parcele min/max. (m ²)	Dopuštena izgrađenost min/max. (%)	Najveći dopuštena broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Udaljenost do granica parcele GP/RP (m)
Slobodnostojeće	250/2000	15/35	(s)+p+1+m	8	4/4/4/6 (i)
Poluotvorene	250/600	15/50	(s)+p+2+m	10	4/4/6
U nizu **	150/400	20/50	-s)+p+2+m	10	4/6

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

** odnosi se i na atrijske i poluatrijske građevine.

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

Najveća dopuštena visina građevine mjesii se od najniže kote uređenog terena uz rub građevine. Kod građevina na kosom terenu nivelaciona kota može se postaviti na višu razinu radi praćenja nagiba terena, ali ne više od 2.6 metara od najniže kote uređenog terena uz rub građevine. Taj prostor smatrat će se suterenskim i može imati otvor najviše na dvije strane građevine, dok su preostale dvije ukopane u teren.

U dopušteni broj katova ne ubraja se podrumski etaža ukoliko je razlika između stropa podruma i najniže kote okolnog terena neposredno uz rub građevine manja od 1.0 m.

Najveća dopuštena visina dana je u tablici kao visina građevina od najniže kote građevine do donjeg ruba vijenca kosog krova.

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

Detaljnim planom uređenja, odnosno drugim dokumentom prostornog uređenja, mogu se odrediti i drukčije vrijednosti parametara iz stavka 1, a ovisno o željenoj prostornoj karakterizaciji odnosno područja obrade.

U povijesnoj jezgri, neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, mogu se dopustiti rekonstrukcije postojećih građevina i kada nisu zadovoljeni uvjeti iz st. 1. ovoga članka ako se prijedlogom zahvata ne mijenjaju dimenzionalna svojstva građevine i parcele.

Članak 28.

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 normalnih 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 izgradnje.

Članak 29.

U sklopu građevine može se planirati i poslovna namjena, pod uvjetom da je kompatibilna sa stanovanjem, tj. da zagađanjem 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 dopuštenih parametara izgrađenosti iz tablice iz članka 27. Unutar stambeno-turističkog područja pod poslovnom namjenom ne podrazumijeva izgradnju proizvodnih pogona.

U sklopu građevine može se planirati i ugostiteljska i turistička namjena u funkciji smještaja gostiju, poštujući sve uvjete navedene u prethodnom članku.

Građevine u funkciji smještaja gostiju do 20 ležaja, kao i građevina ugostiteljskog sadržaja zabavnog tipa mogu se planirati uz poštovanje svih uvjeta navedenih u prethodnom članku, odnosno Parkirne potrebe sadržaja građevine riješiti u sklopu parcele.

Članak 30.

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 balansiranoj mjerila cjeline i detalja, kao i suodnosa građevine s njezinom okolinom. Dopuštene 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, no takve naprave ne mogu se postavljati na pročeljima zgrada.

Članak 31.

Ograde, potporne i obložne zidove (podzide), terase i stubišta 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.

U slučajevima neposredne primjene odredbi ove Odluke, 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 nužne potrebe, ograđivanje izvesti zelenilom i sličnim uklo-nivim sredstvima ograđivanja.

Na nagnutim tere-nima, radi očuvanja njihovog izvornog izgleda, ne dopušta 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.

Članak 32.

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 33.

Neposrednom primjenom odredbi ove Odluke, potrebno je zadovoljiti minimalne prometne uvjete:

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

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

c) Kada ne postoji mogućnost uređenja neposrednog pristupa, parceli se može pristupiti kolno-pješačkim pristupom širine barem 0.3 m. Dužina pristupa ne može biti veća od 50 m, odnosno dužine parcele kroz ili uz koju priključak prolazi. Na ta. av priključak može se vezati i više parcela.

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

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

Članak 34.

Unutar parcele građevina individualnog stanovanja potrebno je osigurati smještajnu površinu prema normativu IPM/stanu.

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. Iznimno, smještaj vozila može se osigurati izvan parcele na drugoj parceli, parceli određenoj kao javna parkirna površina udaljene najviše 200 m od dotične građevine ili unutar javne garaže u radijusu od 300 m od same građevine, za što je potrebno sklopiti poseban ugovor s Općinom o financiranju izgradnje, odnosno korištenja.

Ovim se odredbama daju okvirni normativi za dimenzioniranje parkirnih potreba, a dokumentom prostornog uređenja odnosno područja, ovisno o karakteru izgradnje i sadržaja, potrebno je dati ispravnu procjenu potrebnog broja parkirnih mjesta:

namjena građevine	broj potrebnih parkirnih mjesta (PM)
- 1 stan	1 PM
- 1 apartman do 4 ležaja	1 PM
- 1 apartman do 6 ležaja	2 PM
- poslovni prostor (uredi, ordinacije, agencije, dr.)	1/20 m ² bruto površine i još 1/2 zaposlena
- trgovački/uslužni/ugostiteljski prostori	1/20 m ² radne površine/1/20 m ² bruto/1/5 sjedala, a za sve još 1/2 zaposlena
- društvene, kulturne, sakralne/školske/dječje i sl.	1/10 sjedala/2/1 učionu/1/10 djece
- sportske građevine i površine	1/10 gledatelja

VIII. POVRŠINE ZA IZGRADNJU PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 35.

Plan sadrži mrežu magistralnih i lokalnih cesta. Postojeći i planirani pravci cesta, s kategorizacijom istih kao i njihove oznake, popisani su u posebnom prilogu tekstualnog dijela Plana.

U grafičkom prilogu utvrđene su osi cesta, a širina planiranog zaštitnog koridora cesta iznosi:

- a) za magistralnu cestu M-29 i M-29-a, 60 m,
- b) za lokalnu cestu općinskog značenja 50 m,
- c) za lokalnu cestu naseljskog značenja 25 m.

Do donošenja detaljnog plana uređenja, odnosno drugih dokumenata prostornog uređenja, unutar ovih koridora ne mogu se izdavati lokacijske dozvole ili dopustiti izgradnja novih građevina.

Članak 36.

Prostorni položaj cesta čija je kategorija niža do gradske sabirne ceste (stambene, industrijske i dr.) utvrdit će se odnosnim dokumentom prostornog uređenja. Ako za pojedino područje ne postoji planska dokumentacija, a cesta uz koju se nalazi građevinska parcela nije navedena na popisu u prilogu ove Odluke, neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana moguće je izdati lokacijsku dozvolu, ali tako da se očuva zaštitni koridor za izgradnju nove ceste u širini od 18 m.

Širina zaštitnog pojasa postojećih lokalnih (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.

Neposrednom primjenom odrednica ovoga plana, lokalne (nerazvrstane) ceste mogu se namijeniti odvijanju prometa pod uvjetom da najmanja širina ceste za odvijanje jednosmjernog prometa iznosi 4.5 m, za odvijanje dvosmjernog prometa 5.5 m i uz osiguranje pješačkog hodnika širine barem 1.50 m. Od ovih se uvjeta iznimno može odustati u slučajevima regulacije prometa u središtu naselja.

Članak 37.

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

- a) za križanje magistralnih cesta 400 m,
- b) za križanje magistralne s lokalnom cestom 200 m.

Članak 38.

Unutar zaštitnog koridora može se dopustiti 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 preporuku za primjenu regulacijskog plana, a detaljnim planom uređenja ili urbanističko-arhitektonskim projektom od istih se može odstupiti.

	Magistralna cesta	Lokalna cesta općinskog značenja	Lokalna cesta naseljskog značenja
stambene građevine	—	15	12
športske, zdravstvene, kulturne, školske, dječje	35	15	12
poslovne građevine (uredi, trgovine i sl.)	20	11	8
regulacijska linija parcela individualne izgradnje	15	10	6
skladišta, radionice, servisi,	15	8	6
industrijske građevine s utjecajem na okoliš	60	40	30

Članak 39.

Planom je predviđen koridor naftovoda čija širina iznosi 30 m.

Gradenje unutar koridora naftovoda može se obavljati isključivo uz suglasnost i posebne tehničke uvjete koje izdaje nadležna ustanova (JANAF, Zagreb).

Članak 40.

Planom su određeni pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom, kao i zaštitni pojasevi postojećih i planiranih dalekovoda.

Zaštitni pojasevi dalekovoda iznose:

- a) za 110 kV zračni dalekovod 40 m,
- b) za 35 kV zračni dalekovod 20 m.

IX. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 41.

Rekonstrukcija građevina (bez obzira na namjenu) čija namjena nije suprotna namjeni prostora pojedinačnih područja namjene, kada se neposredno primjenjuju odrednice ovoga Plana, obavljaju se prema uvjetima propisanim ovim Odredbama.

Članak 42.

Rekonstrukcija stambenih građevina čija je namjena suprotna namjeni prostora prema ovom Planu, može se omogućiti ako se rekonstrukcija:

- izvodi unutar zatečenih gabarita,
- izvodi u svrhu održavanja građevine, sanacije građevine u cijelosti, dijelova građevine, infrastrukturne mreže te izvedbe infrastrukturnih priključaka,
- odnosi na sanaciju ograda, potpornih/obložnih zidova unutar parcele, ili zbog dotrajalaosti zatečenih zahvata u prostoru, a u cilju sprečavanja incidentnih situacija.

Zahvatima rekonstrukcije ne mogu se smanjivati udaljenosti građevine prema zaštitnim koridorima prometnica, a druge infrastrukture samo uz suglasnost dotičnog javnog poduzeća.

Tijekom izrade dokumenata prostornog uređenja po-

dručja unutar kojeg se građevina nalazi odredit će se uvjeti uređenja za zadržavanje građevine u prostoru ili uklanjanje iste.

Članak 43.

Rekonstrukcija građevine za rad, ako je ista suprotna namjeni prostora prema ovom Planu, može se omogućiti samo ako se djelatnošću ne ugrožava okoliš, i ako se rekonstrukcija:

- izvodi unutar zatečenih gabarita ili se njome gabariti smanjuju,
- izvodi u svrhu održavanja građevine, sanacije građevine u cijelosti, dijelova građevine, infrastrukturne mreže te izvedbe infrastrukturnih priključaka,
- uvodi tehnologija kojom se usavršavaju radni procesi i uvjeti rada,
- ne povećava broj radnih mjesta na lokaciji,
- poduzima i samo radi uređenja parcele u smislu hortikulturnog, uređenja ograda, ulaza i sl.

Zahvatima rekonstrukcije ne mogu se smanjivati udaljenosti građevine prema zaštitnim koridorima prometnica, a druge infrastrukture samo uz suglasnost dotičnog javnog poduzeća.

Tijekom izrade dokumenta prostornog uređenja područja unutar kojeg se građevina nalazi odredit će se uvjeti uređenja za zadržavanje građevine u prostoru ili uklanjanje iste.

X. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 44.

Radi očuvanja poljoprivredne površine za poljoprivrednu namjenu, bez obzira na kvalitetu tla, na istoj se ne dopušta bilo kakva izgradnja.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka, na ovim se površinama mogu graditi građevine za čuvanje alata i potrepština površine do 6 m², te staklenici, plastenici, čisterne ako je najmanje 80% površine obuhvaćeno jednom ili više kultura poput: vinograda, maslina, voćaka, povrtnim kulturama, proizvodnjom cvijeća ili služe uzgoju peradi, stoke.

Članak 45.

Na poljoprivrednim površinama nije dopušteno podizanje stambenih građevina.

Na poljoprivrednim površinama dopušteno je podizanje farmi za uzgoj stoke i peradi ali je za tu namjenu potrebno koristiti tla najnižeg bonitetnog razreda, ili ih smještati unutar područja dominantno prirodnog okoliša. U okviru parcele farme može se planirati i projektirati i funkcija stanovanja.

Osnovu za ishođenje lokacijske dozvole predstavlja stručna podloga sa sadržajem propisnim Zakonom o prostornom uređenju, odnosno Programom mjera, a koja prati smjernice dane u tekstualnom dijelu ovoga Plana.

Članak 46.

Na području dominantno prirodnog okoliša i zaštitnog zelenila ne mogu se graditi stambene, poslovne i proizvodne građevine, osim u okolnostima navedenim u čl. 45.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka, na ovim se površinama može dozvoliti izgradnja građevine rekreacijskog, športskog i ugostiteljskog sadržaja u obliku građevina paviljonskog tipa.

Izgradnja građevina može se dopustiti temeljem stručne

podloge sa sadržajem određenim Programom mjera.

Neposrednim provođenjem odrednica ovoga Plana, na području dominantno prirodnog okoliša dozvoljavaju se zahvati održavanja i sadnje novog florističkog materijala adekvatnog podneblju.

Članak 47.

Na drugim područjima, osim djelatnosti navedenih-u čl. 44. dozvoljava se pčelarenje, na površinama koje se mogu koristiti u poljoprivredne svrhe izgradnja zaklona za stoku i spremišta alata ukupne površine do 6 m², dok se svi ostali graditeljski zahvati u prostoru ne dozvoljavaju.

Neposredno provođenjem odrednica ovoga Plana, na drugim područjima dozvoljavaju se zahvati održavanja i zasnivanja novih šumskih površina, florističkog sastava adekvatnog podneblju.

Članak 48.

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.

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

XI. DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 49.

U postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja obveza provođenja javne rasprave utvrđuje se za sljedeće dokumente:

- A. Prostorni plan, na način utvrđen Zakonom,
- B. Detaljni plan uređenja,
- C. Regulacijski plan,
- D. Izmjene i dopune važećeg Provedbenog urbanističkog plana.
- E. Urbanističko-arhitektonski projekt.

Javna rasprava za Prostorni plan provodi se na način utvrđen Zakonom.

Za detaljni plan uređenja, regulacijski plan, izmjene i dopune važećeg provedbenog urbanističkog plana te za urbanističko-arhitektonski projekt, javna rasprava provodi se na način utvrđen ovom Odlukom.

Izuzetno od odredbi prethodnih stavaka, javna rasprava može biti provedena i za stručne podloge koje prethode izradi dokumenata prostornog uređenja kao što je studija utjecaja na okoliš za građevine od bitnog utjecaja na stanje okoliša.

Članak 50.

Postupak javne rasprave ne provodi se za donošenje idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja te za stručne podloge koje se izrađuju temeljem Programa mjera.

Članak 51.

Javna rasprava predstavlja proces unutar kojeg je na organiziran i usmjeren način fizičkim i pravnim osobama (u daljnjem tekstu: sudionici javne rasprave), bez obzira na njihov status u području obuhvata plana, u određenom vremenskom razdoblju prezentiran prijedlog dokumenta prostornog uređenja i omogućeno uključivanje u raspravu i iskazivanje stavova na prijedlog odnosnog dokumenta prostornog uređenja.

Vrijeme trajanja javne rasprave iznosi:

- najmanje 35 kalendarskih dana za raspravu prijedloga detaljnog plana.
- najmanje 10 kalendarskih dana za raspravu prijedloga regulacijskog plana
- najmanje 7 kalendarskih dana za raspravu prijedloga urbanističko-arhitektonskog projekta,
- najmanje 7 kalendarskih dana za raspravu prijedloga izmjene detaljnog plana, uređenja, provedbenog urbanističkog plana, regulacijskog plana i urbanističko-arhitektonskog projekta.

Članak 52.

Organizacija i usmjeravanje procesa javne rasprave podrazumijeva:

a) Obavješćavanje sudionika javne rasprave o vrsti i nazivu plana, mjestu izlaganja dokumenta, vremenu i mjestu održavanja javne rasprave. Nositelju izrade i izrađivaču dokumenata prostornog uređenja kojima se može obratiti za uvid i tumačenje.

Obavješćavanje se provodi primarno putem dnevnog tiska, ali i slanjem obavijesti identičnog sadržaja Mjesnom odboru koji će istu izložiti (ili po svom nahođenju distribuirati) na vidljivom mjestu.

Nositelj izrade plana procijenit će da li će se korisnicima i vlasnicima zemljišta, poslovnog i prostora javnog karaktera i pojedinačno dostaviti obavijest navedenog sadržaja na njihovu adresu, i to samo za kategoriju detaljnog plana uređenja i urbanističko-arhitektonskog projekta. Za ostale kategorije planova takva se obavijest neće slati.

b) Izlaganje prijedloga dokumenata prostornog uređenja

Izlaganje prijedloga dokumenata prostornog uređenja u vremenu trajanja javne rasprave obavljat će se mjestu dostupnom javnosti.

Tijekom izlaganja prijedloga dokumenta prostornog uređenja, posjetiteljima stoji na raspolaganju knjiga primjedaba. Čitko i razumljivo napisane primjedbe, s čitkim imenom i prezimenom i adresom podnositelja, uzet će se u obzir kao doprinos javnoj raspravi.

c) Osiguravanje stručnog tumačenja prijedloga dokumenta po izrađivaču, odnosno Nositelju, u vremenu trajanja javne rasprave, provodi se tako da se upriliče stručna rasprava, rasprava s građanima (i građanskim udrugama) te vlasnicima nekretnina.

Osnovni zahtjev poskupka javne rasprave sastoji se u tome da sudionici javne rasprave moraju sve primjedbe, prijedloge i zahtjeve iskazati prema Nositelju u vremenu trajanja javne rasprave.

Nositelj izrade s Izrađivačem, unutar vremena trajanja javne rasprave, upućuje stručnu raspravu s predstavnicima upravnih odjela Općine, komunalnih i javnih poduzeća i Odbora za prostorno uređenje. Po dobivenim primjedbama i prijedlozima, Nositelj plana može pojedinačno kontaktirati s podnositeljem radi rješavanja primjedbe i/ili prijedloga, a bez obveze da saziva ponovnu stručnu raspravu.

Rasprava za građanstvo (i građanske udruge) vodi se na način da Izrađivač, odnosno Nositelj izloži usmeno prijedlog dokumenta, da ga prezentira u grafičkoj formi, te odgovara na pitanja. O tijeku rasprave vodi se zapisnik.

Rasprava s vlasnicima nekretnina može se provesti kao samostalna rasprava, rasprava u okviru termina i mjesta održavanja. Stručne rasprave ili rasprave za građanstvo i građanske udruge.

d) Obrada pristiglih primjedbi, prijedloga i zahtjeva

Sve primjedbe i prijedloge potrebno je obraditi i na iste se u odnosu na prijedlog dokumenta prostornog uređenja i očitovati s prijedlogom prihvaćanja ili odbijanja. Davatelje primjedbi i prijedloga potrebno je pismenim putem obavijestiti o ishodu podnesenih intervencija. O svemu navedenom sastavlja se Izvješće o javnoj raspravi kao prilog dokumentaciji kojom se dokument prostornog uređenja upućuje na postupak donošenja.

Sudionici stručne rasprave te vlasnici nekretnina dužni su svoje primjedbe, prijedloge i potrebe dostaviti u pismenom obliku i u vremenu trajanja javne rasprave, odnosno temeljem termina održane rasprave.

Gradani, sudionici javne rasprave, mogu svoje primjedbe izjaviti usmenim putem u zapisnik s javne rasprave. Davanje primjedbe u pismenom obliku, s imenom i prezimenom i adresom podnositelja, ili putem Mjesnog odbora, također s podacima o podnositelju, smatrat će se vjerodostojnim doprinosom javnoj raspravi.

Primjedbe udruga građana prihvatit će se samo ako su dane u obliku službenog dopisa s memorandumom, pečatom i pravnovaljanim potpisom predstavnika udruge.

e) Dodatni oblici provođenja javne rasprave

Za stručne podloge poput studije utjecaja na okoliš za građevine koje bitno utječu na stanje okoliša i/ili ekološku ravnotežu, Općina Omišalj preko Poglavarstva ili Općinskog vijeća može odlučiti da se javna rasprava proširi izjašnjavanjem građana putem referenduma. Vrijeme i mjesto održavanja, kao i referendumsko pitanje određuje Općina putem svojeg predstavničkog tijela posebnom odlukom u svakom pojedinom slučaju.

Članak 53.

Temeljem čl. 28. i 29. Zakona o prostornom uređenju, Detaljni plan uređenja i Regulacijski plan te izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana donosi Općinsko vijeće, a Urbanističko-arhitektonski projekt, Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, i stručne podloge donosi općinsko Poglavarstvo.

Dokument prostornog uređenja donosi se Odlukom. Odluka se donosi za Detaljni plan uređenja, Regulacijski plan i za Urbanističko-arhitektonski projekt, osim kada je izrada istog propisana dokumentom višeg reda, te Izmjene i dopune važećeg Provedbenog urbanističkog plana.

Članak 54.

Tumačenje dokumenata prostornog uređenja, u svim situacijama daje Upravni odjel Općine Omišalj.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti kako slijedi:

1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN NASELJA OMIŠALJ SA ŠIROM OKOLICOM (»Službene novine« broj 12/75, 31/75, 26/78, 35/86).

2. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN BRODOGRADILIŠTA »3. MAJ« U UVALAMA VOZ-PEŠKERA (»Službene novine« broj 53/81)

3. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN INDUSTRIJSKE ZONE NASELJA OMIŠALJ (»Službene novine« broj 6/83).

Članak 56.

Danom stupanja na snagu ove Odluke ne primjenjuju se odredbe PROSTORNOG PLANA OPĆINE KRK, (»Službene novine« broj 31/78 i 16/88) u dijelu koji se odnosi na područje Općine Omišalj.

Članak 57.

Županijski ured nadležan za poslove prostornog uređenja obavezan je prije izdavanja lokacijske dozvole zatražiti mišljenje Poglavarstva jedinice lokalne samouprave. Poglavarstvo jedinice lokalne samouprave obavezno je u zakonskom roku dostaviti mišljenje na prijedlog lokacijske dozvole, temeljeno na analizi usklađenosti prijedloga lokacijske dozvole s odredbama ove Odluke, odnosno odgovarajućih tekstualnih dijelova plana i korištenjem estetskog kriterija, a u protivnom će se smatrati da se ne protivi izdavanju lokacijske dozvole.

Članak 58.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Plan se čuva u arhivi Općine Omišalj i Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 59.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama Županije primorsko-goranske«.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana po objavi u »Službenim novinama Županije primorsko-goranske«.

Klasa: 350-02/97-01/4

Ur.broj: 2142/06-97-1

Omišalj, 25. ožujka 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica
Općinskog vijeća
Milica Bernardi, v.r.