

31.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) i članka 44. Statuta Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 5/21), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na 17. sjednici održanoj 10. svibnja 2024. godine, donijelo je

ODLUKU**o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Omišalj (NA 2-1)****OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom se Odlukom pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Omišalj (NA 2-1), u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Odlukom o izradi Plana utvrđuju se pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi za donošenje, obuhvat, sažeta ocjena stanja u prostoru obuhvata, ciljevi i programska polazišta, popis sektorskih strategija, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi, planirani rok za izradu plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, te izvori financiranja plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**Članak 3.**

Pravna osnova za izradu Plana utvrđena je odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23., u daljnjem tekstu: Zakon) i članku 259. Prostornog plana uređenja Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 52/07, 33/09, 14/10, 37/11- ispravak Odluke, 15/12- pročišćeni tekst, 19/13, 43/14 - pročišćeni tekst, 17/15, 09/17, u daljnjem tekstu: PPUO Omišalj).

Plan se izrađuje sukladno Zakonu i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

Sukladno stavku 3. članka 86. Zakona, prethodno je ishodišno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, KLASA: 351-01/23-04/85, URBROJ: 2170-03-08/4-24-6 od 18. ožujka 2024. godine.

Članak 4.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel Općine Omišalj.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA**Članak 5.**

Razlozi donošenja Plana su:

- potreba detaljnijeg utvrđivanja uvjeta gradnje i uređenja područja u obuhvatu Plana,
- omogućavanje gradnje unutar neizgrađenog građevinskog područja,
- otvaranje mogućnosti razvoja sadržaja potrebnih za funkcije naselja, planirane unutar područja obuhvata,
- stvaranje prostorno-planskih preduvjeta za unapređenje postojećih i izgradnju dodatnih sadržaja,

- propisivanje mjera zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti te zaštite okoliša,
- unaprjeđenje osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture,
- poboljšanje komunalnog uređenja i opremljenosti naselja.

OBUHVAT PLANA

Članak 6.

Granica obuhvata Plana definirana je PPUO Omišalj i prikazana je na kartografskom prikazu 3A. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i na karti 4.2. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000. Površina obuhvata Plana iznosi cca 70,02 ha. Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke i ne objavljuje se.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Prostornim planom uređenja Općine Omišalj određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Omišalj(NA 2-1).

Područje obuhvata Plana uključuje građevinsko područje naselja oznake NA2-1 koje je razgraničeno na izgrađeni i neizgrađeni dio i koristi se sukladno namjeni i uvjetima određenim PPUO Omišalj, te područje zaštitne šume odnosno parka Dubec, označeno u kartografskom prikazu PPUO Omišalj.

Područje obuhvata se također nalazi u povijesnoj urbanoj cjelini Omišalj oznake Z-2006, odnosno područje je zaštićeno kulturno dobro kao dio kulturno povijesne cjeline.

Unutar kulturno-povijesne cjeline se nalazi više zaštićenih pojedinačnih kulturnih dobara:

crkva sv. Antona Padovanskog (registarski broj kulturnog dobra Z-1774), crkva sv. Jelene (registarski broj kulturnog dobra Z-1775), crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije (registarski broj kulturnog dobra Z-1853) i kuća Kumbatović-Landauf (registarski broj kulturnog dobra Z-6884).

Područje obuhvata Plana se manjim dijelom nalazi unutar područja ekološke mreže HR2001357 Otok Krk (područja prema direktivi o staništima) i djelomično se nalazi unutar područja ekološke mreže HR 1000033 Kvarnerski otoci (područja prema direktivi o pticama).

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

U izradi Plana određuju se sljedeći ciljevi:

- planirati razvitak naselja usklađen s realnim prostornim i drugim mogućnostima, poštujući uvjete i smjernice određene PPUO Omišalj,
- planirati prostorni razvoj kojim će se stvoriti nove urbane vrijednosti,
- postići skladnu strukturu i usuglasiti razmještaj različitih djelatnosti i aktivnosti u naselju,
- planirati okvirnu gustoću od 30 st/ha,
- osigurati prostorne uvjete za smještaj sadržaja javne i društvene namjene,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora: kulturno-povijesnih, krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti te okoliša,
- vrednovati postojeći graditeljski fond,
- odrediti uvjete korištenja i gradnje te definirati tipologiju stambene izgradnje za pojedina područja, vodeći računa o uklapanju u postojeći karakter naselja,
- izgradnju građevina višestambene i višeobiteljske tipologije reducirati i planirati prema programima Općine Omišalj,
- pažljivo utvrditi odnos maksimalne izgrađenosti i udjela zelenila na građevnoj čestici,

- stvoriti preduvjete za kvalitetnije prometno i komunalno opremanje naselja utvrđivanjem uvjeta za rekonstrukciju i izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana, uključujući utvrđivanje uvjeta vertikalne povezanosti povijesne jezgre s parkiralištem „Pod orišina“ i s lukom Omišalj,
- osigurati prostor za komunalne građevine i površine, određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, površine za zbrinjavanje otpada, sadržaji u funkciji prometa i ostalo).
- planirati druge uvjete za unapređenje stanja u prostoru na području obuhvata.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

Plan se izrađuje na topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:2000.

Za potrebe izrade Plana, koristit će se konzervatorska studija, prometna studija i druge raspoložive stručne podloge te podaci i dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, kao i druga dokumentacija koja bude pribavljena u toku izrade i donošenja Plana.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 10.

Stručno rješenje Plana će izraditi stručni izrađivač plana ovlašten za obavljanje poslova prostornog uređenja.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 11.

Zahtjevi (podaci, planske smjernice i dokumenti) za potrebe izrade Plana, zatražit će se od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb,
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko – goranske županije, Rijeka
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko – goranske županije, Krk
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, Rijeka,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Rijeka,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zagreb,
- Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj Primorsko – goranske županije, Odsjek za gospodarstvo i turizam, Rijeka,
- Hrvatske ceste, Rijeka,
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka,

- Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb,
- Ponikve voda d.o.o., Krk,
- Ponikve eko otok Krk d.o.o., Krk,
- Smart island Krk, Krk.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIHI FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 12.

Rok za izradu Plana po pojedinim fazama:

- rok za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela i drugih korisnika koji trebaju sudjelovati u izradi Plana - 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - 150 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva,
- javna rasprava sa javnim uvidom u Prijedlog Plana - 30 dana,
- priprema izvješća o provedenoj javnoj raspravi - 60 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade Plana mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom o prostornom uređenju.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADU PLANA

Članak 13.

Izrada Plana financirati će se iz sredstava proračuna Općine Omišalj.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 024-01/24-01/74

URBROJ: 2170-30-24-26

U Omišlju, 10. svibnja 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica

Dunja Mihelec, v.r.

GRAFIČKI PRIKAZ OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1

