



# Općina Omišalj

## 52.

Na temelju članka 77. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 33/03), članka 17. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/01, 07/02 i 12/06) i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/08-14/26 od 4. prosinca 2008. godine, Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 18. prosinca 2008. godine, donijelo je

### **ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja 3 - Pesja u Omišlju**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja 3 -Pesja u Omišlju (u daljnjem tekstu: Plan).

##### Članak 2.

Plan je izradio »Art design« arhitektonski atelje d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12.

##### Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima od 1. do 4.2.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 5,7 ha.

##### Članak 4.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora i izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a zauzima prostor na kopnu od obalne crte udaljen do 70 m.

##### Članak 5.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata čiji su sastavni dijelovi:

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### I. OBRAZLOZENJE

1. Polazišta
- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
  - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
  - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
  - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. Plan prostornog uređenja
  - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
  - 2.2. Detaljna namjena površina
    - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način

- korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.3.1. Prometna mreža
  - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
  - 2.3.3. Vodoopskrba
  - 2.3.4. Odvodnja
  - 2.3.5. Elektroopskrba
  - 2.3.6. Plinoopskrba
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
  - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
  - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 2.5.1. Mjere zaštite od požara

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
  - 2.2. Veličina i površina građevina
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Gradske i pristupne ulice
    - 3.1.2. Javna parkirališta
    - 3.1.3. Pješačke površine
  - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
  - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
    - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
    - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
    - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
    - 3.3.4. Plinoopskrba
  4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
  5. Uvjeti i način gradnje
  6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  7. Mjere provedbe plana
  8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
    - 8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina Mj 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.1. Prometna infrastrukturna mreža Mj 1:1000
- 2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba i odvodnja Mj 1:1000
- 2.3. Komunalna infrastruktura

- elektroopskrba Mj 1:1000
- 2.4. Komunalna infrastruktura Mj 1:1000
- telekomunikacijska mreža
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Mj 1:1000
- 4.1. Uvjeti gradnje Mj 1:1000
- 4.2. Uvjeti gradnje - prikaz građevnih čestica Mj 1:1000

### C. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje Plana,
2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 52/07),
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja:
  - Idejni projekt uređenja kompleksa Pesja Omišalj, IPZ »AR-PROJEKT« d.o.o. Zagreb, prosinac 1994.g.
  - granica koncesije za sportsku luku Pesja
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna Plana:
  - Zakon o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07),
  - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04-isp. i 163/04),
  - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05),
  - Zakon o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03 i 100/04) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
  - Zakon o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04),
  - Zakon o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04),
  - Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04 i 33/05),
  - Zakon o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04).
5. Zahtjevi i mišljenja na Plan
6. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi Plana,
7. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
8. Sažetak za javnost.

### II ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 6.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja
- 2) luka posebne namjene - sportska luka (LS)
- 3) javna i društvena namjena - upravna (D1)
- 4) turističko - ugostiteljska namjena - hotel (T1)
- 5) turističko - ugostiteljska namjena - restoran (T4)
- 6) sportsko - rekreacijska namjena - sport (R1)
- 7) sportsko - rekreacijska namjena - kupalište (R3)
- 8) infrastrukturni sustavi (IS)
- 9) javno parkiralište (P)
- 10) zaštitne zelene površine (Z)
- 11) pješačke površine
- 12) kolno - pješačke površine.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

#### Članak 7.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 3.

#### Članak 8.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Krk.

- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

#### Članak 9.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu br. 4.2.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.2.1. Tekstualnog dijela Plana.

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima sukladno uvjetima propisanim ovim Planom.

- 2.2. Veličina i površina građevina

#### Članak 12.

Veličina i površina građevine, razvijena bruto površina te najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine na području obuhvata Plana prikazani su u točki 2.2.1. Tekstualnog dijela Plana.

#### Članak 13.

Najveća dozvoljena visina građevine mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.1.

Nivelacijska kota građevine je kota poda prve etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

#### Članak 14.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Najveća dozvoljena visina i broj etaža novih građevina na području obuhvata Plana određuje se prema katnosti građevine kako slijedi:

Za građevine katnosti P	3,0 m
Za građevine katnosti P+1	6,0 m
Za građevine katnosti P+2+M	14,0 m

- 2.3. Namjena građevina

#### Članak 15.

Na području namjene »Morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja« dozvoljava se uređenje pri-

stana za brodove i izgradnju ili dovršenje izgradnje lučke infrastrukture za zaštitu i privez plovila (lukobrani, valobrani, oznake, lučka svijetla i dr.), te izgradnju lučke suprastrukture za potrebe opskrbe i pružanja i korištenja svih drugih usluga korisnicima luke.

#### Članak 16.

Na području namjene »Luka posebne namjene - sportska luka (LŠ)« dozvoljava se uređenje priveza plovnih objekata nautičkog turizma i izgradnja građevina lučke podgradnje (gat, sidreni sustav i sl.) i nadgradnje s odgovarajućom opremom za privez na obali odnosno gatu - fiksnom ili plutajućem, a sve u skladu s odnosnom zakonskom regulativom. Neizgrađeni kopneni dio čestice planira se urediti kao javna pješačka i zelena površina, parkiralište, manipulativni prostor za istezanje čamaca i sl.

#### Članak 17.

Na području namjene »Javna i društvena namjena - upravna (D1)« dozvoljava se izgradnja uredskih prostorija Ispostave Lučke kapetanije Rijeka i trgovačkih ili ugostiteljskih sadržaja.

#### Članak 18.

Na području namjene »Turističko-ugostiteljska namjena - hotel (T1)« dozvoljava se preuređenje postojeće građevine vile »Gaj« u hotel kapaciteta do 30 ležaja.

#### Članak 19.

Na području namjene »Turističko-ugostiteljska namjena (T4)« planira se preuređenje i nadogradnja postojeće građevine restorana u manji pansion s ugostiteljskim i zabavnim sadržajima u prizemlju i sa sobama za iznajmljivanje na katu.

#### Članak 20.

Na području namjene »Sportsko-rekreacijska namjena - sport (R1)« dozvoljava se izgradnja građevine za potrebe djelovanja sportskih klubova, s izgrađenim klupskim prostorijama, spremištima za sportske čamce i sanitarnim prostorijama za sportaše i korisnike luke privežišta. Unutar građevine sportsko-rekreacijske namjene dozvoljava se uređenje uredskih prostorija, teretane, trgovine i caffe bara s pratećim sadržajima. Na vanjskim, neizgrađenim prostorima planira se uređenje prilaznih i manipulativnih pješačkih i kolnih površina, parkirališta i zelenih površina.

#### Članak 21.

Na području namjene »Sportsko-rekreacijska namjena - kupalište (R3)« dozvoljava se izgradnja površine za spuštanje sportskih čamaca veslačkog i jedriličarskog kluba, te uređenje obalnog pojasa kao kupališta i sunčališta. Uz istezalište za čamce predviđen je koridor za održavanje sportskih natjecanja na moru (motonautika, veslanje i sl.).

#### Članak 22.

Na području namjene »Infrastrukturni sustavi (IS)« dozvoljava se izgradnja slobodnostojeće građevine trafostanice i uređaja nautičke navigacije.

#### Članak 23.

Na području namjene »Javno parkiralište (P)« dozvoljava se uređenje otvorenog parkirališnog prostora za korisnike sadržaja unutar obuhvata plana, pješačkih i zelenih površina i površine za privremenu postavu manjih plovila u svrhu njihova popravka. Unutar područja namjene javnog parkirališta dozvoljava se izgradnja građevine za spre-

manje alata i pribora za popravak čamaca lokalnog stanovništva.

#### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 24.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, dozvoljava se gradnja gatova luke privežišta, istezalište za sportske čamce i postava kioska tlocrtno površine do 12 m<sup>2</sup>.

##### Članak 25.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

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

Izuzetno od ovih odredbi, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 m.

##### Članak 26.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, dozvoljava se gradnja ulazne nadstrešnice, balkona i postava konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 2,5 m od otvora na pročelju susjedne građevine te da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački ili kolni promet.

##### Članak 27.

Izvan gradivog dijela građevnih čestica dozvoljeni su slijedeći radovi gradnje i uređenja:

- stepeništa, rampe i vanjske terase, čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m mjereno od nivelacijske kote,
- gradnja potpornog zida čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,
- postava elemenata za pergolu, nadstrešnice, reklamne konstrukcije čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija građevina i uređaja komunalne infrastrukture ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

#### 2.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 28.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama i vrstom građevine.

Kod oblikovanja pročelja građevine zbroj ostakljenih površina ne smije biti veći od površine pune plohe zida.

Za oblaganje pročelja građevine ne dozvoljava se uporaba keramičkih i kamenih pločica. Obloga pročelja kamenom dozvoljava se do visine prizemne etaže.

##### Članak 29.

Na uličnom pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

##### Članak 30.

Vrsta krova nije određena.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

## Članak 31.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa i drugog suvremenog pokrova, sukladno obliku građevine.

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

Ravni krov građevine dozvoljava se urediti kao prohodna ili ugostiteljska terasa.

## 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

## Članak 32.

Način uređenja i korištenje građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu, parkiralište, pješačku površinu, okućnicu i manipulativnu površinu za odlaganje sportskih čamaca i manjih plovila.

## Članak 33.

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

## Članak 34.

Ogradu, potporni zid, obložni zid (podzid), terasu i stubište potrebno je graditi na način kojim se ne narušava okoliš građevine.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen i živica.

Najveća dozvoljena visina zidane ograde iznosi 1,0 m.

Građevne čestice infrastrukturnih sustava mogu se ograđivati prozirnom metalnom ili žičanom ogradom visine do 2,5 m.

## Članak 35.

Parkiralište za korisnike svih sadržaja na području obuhvata Plana potrebno je riješiti unutar granice parcele. Iznimno, smještaj vozila može se osigurati na javnoj parkirališnoj površini udaljenoj najviše 200 m od građevine za što je potrebno sklopiti poseban ugovor s Općinom o financiranju izgradnje, odnosno korištenje.

## Članak 36.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se na slijedeći način:

a) s obzirom na broj ležaja:

- za sobu/apartman do 4 ležaja potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za sobu/apartman do 6 ležaja potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 20 m<sup>2</sup> radne površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto i 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena,

- za uslužnu djelatnost, na 20 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto i 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena,

- za uređsku djelatnost, na 20 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto i 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena,

- za ugostiteljsku djelatnost, na pet sjedećih mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto i 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena.

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

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

## Članak 37.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

## Članak 38.

Priključivanje građevne čestice na javnu prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 5,5 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,75 m. Do realizacije planskog rješenja na nekim dijelovima uz ulicu Riva dozvoljava se i manja širina nogostupa, ali ne manja od 1,0 m.

## Članak 39.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

## 3.1.1. Gradska ulica

## Članak 40.

Na području obuhvata Plana gradska ulica je postojeća ulica Riva koja omogućava pristup sadržajima na obali.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja te nove građevine ulice iz stavka 1. ovog članka, utvrđeni su u točki 3.1.1. Tekstualnog dijela Plana.

## 3.1.2. Javno parkiralište

## Članak 41.

Na građevnoj čestici oznake 15 namijenjenoj izgradnji javnog parkirališta planirano je uređenje 30 parkirališnih mjesta na otvorenom. U ulici Riva predviđa se uređenje 126 parkirališnih mjesta.

Uređenje javnih parkirališta određeno je kartografskim prikazom broj 2.1.

## Članak 42.

Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom asfalta, betonskih elemenata opločenja, granitnom kockom i slično te hortikulturno urediti. Otvorene parkirne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla/4PM.

## 3.1.3. Pješačke površine

## Članak 43.

Gradnju i uređenje pješačkih površina potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 3.

## Članak 44.

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

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstrešnice, pergole i fontana.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

## Članak 45.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4. i točki 2.3.2. Tekstualnog dijela Plana.

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

## Članak 46.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.2., 2.3., i 2.4.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

## Članak 47.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javno-prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

## 3.3.1. Opskrba pitkom vodom

## Članak 48.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2. i točki 2.3.3. Tekstualnog dijela Plana.

## 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

## Članak 49.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2. i točki 2.3.4. Tekstualnog dijela Plana.

## 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

## Članak 50.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. i točki 2.3.5. Tekstualnog dijela Plana.

## 3.3.4. Plinoopskrba

## Članak 51.

U tijeku je izrada idejnog projekta distributivne plinske mreže za naselja Omišalj i Njivice, te će se ista izgraditi u skladu s tim projektom.

## 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

## Članak 52.

Način uređenja zelenih površina određen je kartografskim prikazom broj 3.

## Članak 53.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, fontana, kolonada i slično. Iste je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke, telefonske govornice i dr.).

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,5 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

## Članak 54.

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

Drvodred ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

## 5. Uvjeti i način gradnje

## Članak 55.

Na građevnoj čestici 3 dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine u tlocrtnim gabaritima s mogućnošću nadogradnje 1 etaže. Ukupna visina građevine (mjerena do sljemena kosog krova) ne smije prelaziti 8,0 m.

## Članak 56.

Na građevnoj čestici 12 planira se rekonstrukcija postojeće građevine vile »Gaj« u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

## Članak 57.

Na građevnim česticama 10 i 11 planira se izgradnja dvojnih objekata čija će se realizacija odvijati po fazama.

## Članak 58.

Novi gatovi i produžeci postojećih gatova, kao i istezalište za čamce moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima za takve konstrukcije i zakonskom regulativom.

## Članak 59.

Na području građevne čestice 2, na dijelu gradivog dijela čestice za ostale građevine, dozvoljava se postava montažne građevine - kioska površine do 12 m<sup>2</sup> namijenjenog za prodaju sladoleda i osvježavajućih napitaka.

## 6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

## Članak 60.

Obalno područje potrebno je štititi u čitavom dijelu i urediti kao privezište i luku za javni promet bez većih građevinskih zahvata i narušavanja obalnog zida. Dozvoljeni su radovi na sanaciji obalnog zida i izgradnja nogostupa uz obalnu crtu tamo gdje je to Planom predviđeno.

## Članak 61.

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

## Članak 62.

Oborinske i oplatne vode će se odvojenim kanalskim mrežama odvoditi u separatore masti i ulja ili zasebne taložnice, gdje će se prije ispuštanja u more ili podzemlje, osloboditi štetnih tvari.

## Članak 63.

Područje uvale Pesja zaštićeni je posebni rezervat podmorja - ihtiološki rezervat, unutar kojeg nisu dopuštene radnje koje bi mogle ugroziti životne zajednice zbog kojih je rezervat proglašen.

## Članak 64.

Temeljem akta registracije Povijesna urbana cjelina Omišalj, broj registracije: 187, UP-I-612-08/04-01-06/928 od 28. 4. 2005. godine čitavo područje obuhvata Plana nalazi se pod režimom zaštite koji se odnosi na »B« zonu.

Za svaki zahvat u prostoru (zemljani radovi, rekonstrukcija građevina, nova izgradnja, infrastrukturni radovi, sanacija obale i slično) potrebno je ishodovati posebne uvjete zaštite nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 6. Mjere provedbe plana

## Članak 65.

Na području obuhvata Plana može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici.

Uređenom građevnom česticom smatra se građevna čestica koja ima osiguran cestovni pristup, parkirališna mjesta te odvodnju otpadnih voda riješenu zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

## Članak 66.

Korištenje, uređenje i zaštitu područja u obuhvatu Plana potrebno je provoditi sukladno članku 49., 50., 51., 52. i 53. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07).

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

## Članak 67.

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

## Članak 68.

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

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i grančnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispravak).

## Članak 69.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području otoka Krka (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/07).

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan vodozaštitne zone.

## Članak 70.

Odvodnju otpadnih oborinskih voda na području obuhvata plana potrebno je provoditi sukladno Idejniom projektu kanalizacije Omišalj (Hydro-consult iz 1997.g.) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Županije primorsko - goranske broj 25/94).

## Članak 71.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04 i 111/06).

## Članak 72.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04). Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 52/07).

## Članak 73.

Zaštita ljudi i materijalnih dobara planira se korištenjem postojećih skloništa.

## Članak 74.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05 i 107/07) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Omišalj, usvojenom na sjednici Općinskog vijeća 27. srpnja 2006. godine.

## Članak 75.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

## Članak 76.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94 i 142/03).

## Članak 77.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

## Članak 78.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 08/06).

## Članak 79.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

## Članak 80.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Omišalj i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## Članak 81.

Građevine koje su planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.1. Građevine određene za uklanjanje mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građe-

vine. Ne dozvoljava se prenamjena građevina određenih za uklanjanje.

### III. POSEBNE ODREDBE

#### Članak 82.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

### IV. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 83.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Omišalj i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Omišalj.

#### Članak 84.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Omišalj, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, u Upravnom odjelu za

graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Odsjeku za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

#### Članak 85.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 5. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke nisu predmetom objave.

#### Članak 86.

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

*Klasa: 021-05/08-01/8*

*Ur. broj: 2142-06-08-01-3*

*Omišalj, 18. prosinca 2008.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik

**Nikola Dapčić, v.r.**