

# Općina Omišalj

## 15.

Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98), članka 24. Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Omišalj (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 8/97) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Omišalj (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/97), Općinsko vijeće Općine Omišalj je, na sjednici održanoj 9. srpnja 1998. godine donijelo

### ODLUKU

#### o Detaljnom planu uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju. Sastavni dio ove Odluke je elaborat Detaljnog plana uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju, koji sadrži:

#### A. TEKSTUALNI DIO

1. Područje obuhvata plana
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora
3. Planirano detaljno uređenje prostora
  - 3.1. koncepcija, organizacija i oblikovanje prostora
  - 3.2. detaljni program izgradnje i uređenja
  - 3.3. detaljna namjena površina
4. Iskaz kvantificiranih pokazatelja za namjenu površina i izgradnju
5. Rješenje prometne i komunalne infrastrukture
  - 5.1. Prometnice
  - 5.2. Vodoopskrba
  - 5.3. Odvodnja otpadnih voda
  - 5.4. Elektroopskrba
  - 5.5. TT-mreža
6. Orientacijski troškovi uređenja građevinskog zemljišta
7. Osnove uređenja, oblikovanja i zaštite prostora
8. Odredbe za provođenje
  - 8.1. detaljna namjena površina
  - 8.2. režimi uređenja prostora
  - 8.3. način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom
  - 8.4. uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina
  - 8.5. mjere ostvarivanja plana i obveze detaljnije razrade

#### B. GRAFIČKI DIO

1. Granica područja obuhvata Mj: 1:1000
2. Detaljna namjena površina Mj: 1:1000
3. Urbanističko-tehnički uvjeti Mj: 1:1000
4. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 4.1. Cestovna mreža Mj: 1:1000
  - 4.2. Ceste - uzdužni profili Mj: 1:1000/100
  - 4.3. Vodoopskrba i odvodnja Mj: 1:1000
  - 4.4. Elektroopskrba Mj: 1:1000
  - 4.5. TT-mreža Mj: 1:1000

##### Članak 2.

Detaljni plan uređenja servisno-uslužne zone »Pušća« u Omišlju donosi se za područje definirano granicom obuh-

vata plana u grafičkom prikazu br. 1 »Granica područja obuhvata plana« u mjerilu 1:1000.

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 3.

Odredbama za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije plana, a za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni i grafički dio plana. Odredbe za provođenje sadrže: >

- detaljnu namjenu površina
- režime uređenja prostora
- način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom
- uvjete za izgradnju građevina i uređenje površina
- mjere ostvarivanja plana i obveze detaljnije razrade

#### DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 4.

Detaljna namjena površina definirana je u grafičkom prikazu br. 2 »Detaljna namjena površina« i u tekstualnom dijelu plana, točka 3.3.

Površina obuhvata plana podijeljena je na slijedeće namjene (po građevnim česticama i zonama):

- A1-A13 obrtnička zona
- B1-B6 poslovna zona
- C1-C7 poslovna zona - druga etapa
- D organizirana poslovna zona
- E1-E4 turističko-prometna zona
- javne prometne površine
- kolno-pješački putevi
- javne zelene površine
- koridor naftovoda
- P javno parkiralište u koridoru naftovoda
- uređeni pokosi platoa i zaštitno zelenilo u koridoru naftovoda
- koridor vodovoda
- koridor dalekovoda
- uređaj kanalizacije
- TS1-TS4 trafostanice

1. Obrtnička zona (građevne čestice A1-A13) namijenjena je organizaciji manjih kapaciteta obrtničkih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i sličnih poslovnih djelatnosti. Uz poslovnu djelatnost, pojedina građevna čestica može imati i sadržaje stanovanja, jedan stan maksimalne brutto površine 150 m<sup>2</sup>. Neizgrađeni dijelovi namjenjuju se uređenju internih prometnih i zelenih površina.

2. Poslovna zona (građevne čestice B1-B6) namijenjena je organizaciji srednjih kapaciteta obrtničkih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i sličnih poslovnih djelatnosti. Neizgrađeni dijelovi namjenjuju se uređenju internih prometnih i zelenih površina.

3. Poslovna zona - druga etapa (građevne čestice C1-C7) namijenjena je organizaciji većih kapaciteta obrtničkih, servisnih i trgovačkih djelatnosti. Neizgrađeni dijelovi namjenjuju se uređenju internih prometnih i zelenih površina.

4. S&anizirana poslovna zona (građevna čestica D) namijenjena je organizaciji manjih kapaciteta obrtničkih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i sličnih poslovnih djelatnosti, ugostiteljskoj djelatnosti i poslovno-administrativnoj djelatnosti, sa više korisnika u istoj građevini. Neizgrađeni Sjelovj namjenjuju se uređenju prometnih i zelenih površina.

5. Turističko-prometna zona uključuje više građevnih čestica sa sadržajima vezanim ha trazitni promet državnom cestom, u pogledu opskrbe, usluga, informacija i smještaja, 3. koji su ujedno, od značaja za stanovništvo Općine i cijelog otoka; Pr, česticama, se definiraju sljedeće namjene:

E1 - benzinska postaja s pratećim sadržajima kao što su trgovina, ugostiteljstvo, prodaja plin«, praonica, servis i si.

E2 - turistički centar koji može sadržavati ugostiteljske sadržaje, smještajne turističke kapacitete do 25 postelja, informacijski punkt, turističku agenciju, mjenjačnicu, manje, specijalizirane trgovine

ES - opskrbni centar koji sadrži trgovački prostor šireg asortimana i potencijalno druge manje uslužne sadržaje iz programâ turističkog centra

EF - primjetni centar uključuje potencijalnu osnovnu namjenu tehničkog pregleda vozila, prateće sadržaje registracije i osiguranja vozila, kao i prateće servisne i trgovačke djelatnosti. Namjena dve građevne čestice može, u slučaju odustajanja od realizacije stanice za tehnički pregled vozila biti samo za servisne i trgovačke djelatnosti v f ^ n ^ n ^ ^ m e t n a , v o z i l a .

6. Javne prometne površine uključuju postojeću državnu cestu i pristupnu cestu Omišlju (lokalnu cestu općinskog značaja) s planiranim rekonstrukcijama i planirane prometnice u sklopu same servisno uslužne zone (s pješačkim nogostupima i proširenjima).

7. Javne pješački putevi jesu javne prometne površine namijenjene pješačkom prometu i interventnom-vatrogasnom pristupu.

8. Javne zelene površine predstavljaju uglavnom zaštitni pojas prema državnoj cesti i pristupnoj cesti Omišlju, a dijelom i oblikovni element u sklopu same zone.

9. Koridor naftovoda je definiran širine 30 m (15 m sa svake strane osi naftovoda). Namijenjen je vođenju naftovoda i drugih infrastrukturnih vodova (vodovod, optički kabel). Zbog ograničenih mogućnosti korištenja tog prostora, on se ne uključuje u građevne čestice, a većim dijelom ni u javne funkcionalne površine zone. Planira se jedi i u javnog parkirališta (P) uz turističko-prometnu zonu na način da se ne zauzima uži pojas samog cjevovoda, kao i korištenje pojasa širine do 6 m uz parcele poslovne, skladišne i djelom turističko-prometne zone, za uređenje pokosa nasipa kod realizacije platoa i formiranje zaštitnog zelenog pojasa (u funkciji zaštite od vjetra i vizuelne zaštite u odnosu na magistralnu prometnicu). Cijeli pojas koridora u sklopu servisno uslužne zone, a posebno u dijelu turističko-prometne zone, treba odgovarajuće urediti (pejzažno oblikovati) uz zadržavanje mogućnosti interventnog pristupa.

10. Koridor transportnog vodovoda u širini 5,0 m definira se kao posebna namjena površina. Sekundarna namjena može biti pješački (i interventni) put. Prilikom realizacije platoa parcela poslovne, organizirane poslovne i skladišne zone, Koridor treba sačuvati s postojećim visinskim

kotama (ili minimalnim odstupanjima u skladu s posebnim uvjetima)) i mogućnošću interventnog kolnog pristupa.

11. Koridor dalekovoda je zaštitni pojas jpd\$0jećeg zračnog 35 kV dalekovoda u kojem nije dozvoljena gira^fa i uređivanje prostora.

12. Prostor definiran kao »uređaj kanalizacije« je namijenjen uređenju uređaja za pročišćavanje planirane fekalne kanalizacije (bio-disk) i upojnog bunâra u 'prvoj' fazi. Nakon priključenja na općinski sustav kanalizacije, kadli se za to steknu uvjeti, uređaj se demontira a teren uređujeV.

13. Trafostanice (TS1-TS4) su građevne čestice namijenjene gradnji planiranih trafostanica za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana.

## REŽIMI UREĐENJA PROSTORA

### Članak 5.

Provedba plana; uređenje građevinskog zemljišta, izgradnja građevina i uređenje površina vršit će se sukladno ovoj odluci, tekstualno i grafičko dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Upravni odjel i Odbor za prostorno uređenje Općine Omišalj pratiti će provedbu plana.

### Članak 6.

Trajno korištenje prostora može biti samo u skladu s odredbama ovog Plana. Za pojedine dijelove može se Odlukom Općine Omišalj odobriti privremeno korištenje prostora u skladu s opremljenošću prostora, a na način da se ne onemogućuje privođenje prostora planiranoj namjeni kada se zato steknu uvjeti.

### Članak 7.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju i izgradnja komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje mora se vršiti organizirano. Realizacija javnog parkirališta, pješačkih i zelenih površina, kao i radnih platoa u zonama B — poslovna zona i C — poslovna zona, — druga etapa, također se smatra uređenjem građevinskog zemljišta.

Uređenje građevinskog područja može se vršiti u etapama po zonama ili manjim prostornim cjelinama. Nosioc organiziranog uređenja građevinskog zemljišta utvrditi će Općina Omišalj.

### Članak 8.

U obuhvatu ovog Plana nije dozvoljeno lociranje industrijskih pogona, kao i drugih djelatnosti čiji tehnološki proces zagaduje zrak štetnim emisijama ili prašinom, a tlo krutim i tekućim otpadom. Nisu dozvoljene djelatnosti koje koriste tehnološku vodu.

Dozvoljeni nivo buke je u obuhvatu plana 60 dB. Cjelokupni tehnološki proces pojedine djelatnosti — građevne čestice u zonama A, B, C i D mora biti organiziran u zatvorenom prostoru u sklopu građevine.

Svaka djelatnost — građevna čestica koja je proizvođač tehnološkog otpada mora ga na propisan način obraditi i skladištiti. Odvoženje otpada mora biti organizirano.

## Članak 9.

Organizacijom prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama.

Obveza je svakog investitora da osigura određeni broj parkirnih mjesta i to prema građevnim česticama:

A1-A13 - minimalno 5 parkirnih mjesta u sklopu građevne čestice

B1-B 6 - minimalno 10 parkirnih mjesta u sklopu građevne čestice

C1-C7 - minimalno 15 parkirnih mjesta u sklopu građevne čestice

D - minimalno 70 parkirnih mjesta u sklopu građevne čestice

E1 - minimalno 15 parkirnih mjesta za osobna vozila i 6 parkirnih mjesta za autobuse u sklopu građevne čestice

E2 - minimalno 1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici, 1 PM na 5 stolica u restoranu i 1 PM na 20 m<sup>2</sup> bruto površine preostalog poslovnog prostora, u sklopu građevne čestice i javnog parkirališta

E3 - minimalno 1 parkirno mjesto na 20 m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora u sklopu građevne čestice i javnog parkirališta

E4 - ovisno o namjeni, 1 parkirno mjesto na 20 m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora (bez osnovnog sadržaja tehničkog pregleda), u sklopu građevne čestice i u sklopu javnog parkirališta

Na parkirališta u sklopu građevnih čestica E1, E2, E3 i E4 mora se osigurati javni pristup.

## Članak 10.

Građevne čestice E1, E2 i E3 mogu se uređivati kao jedan kompleks — građevna čestica.

## Članak 11.

Zahvati unutar prostora koridora naftovoda: parkiralište, nasip, zelenilo, infrastruktura, moraju se projektirati i izvoditi uz suglasnost i poštivanje posebnih uvjeta koje propisuje JANAF. Suglasnost JANAF-a također je potrebna za realizaciju sadržaja na građevnoj čestici E1.

Za sve zahvate na udaljenosti manjoj od 25 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste, mora se zatražiti uvjete Uprave za ceste (J.P. Hrvatske ceste).

## Članak 12.

Kolno-pješački putevi uz zapadni dio zone (dijelom postojeći) i između dvije podcjeline u zoni A (odijeljene koridorom naftovoda) moraju imati tehničke elemente koji odgovaraju protupožarnim pristupima.

## NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA KOMUNALNOM, PROMETNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTUROM

## Članak 13.

Način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom definiran je tekstualnim i grafičkim dijelom idejnih rješenja koja su sastavni dio ovog Plana. Instalacije, objekti i uređaji projektiraju se i grade u skladu s idejnim rješenjima.

Etapna realizacija u opremanju zemljišta moguća je uz

suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

## Članak 14.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda rješava se u prvoj etapi gradnjom dijela planirane kolektorske mreže i uređaja za biološko pročišćavanje, a kada se za to steknu uvjeti (4. faza gradnje sustava općinske kanalizacije), priključkom na taj sustav.

Odvodnja oborinskih voda rješava se na način definiran idejnim rješenjem odvodnje otpadnih voda, uz obveznu izvedbu separatora za masti i ulja na planiranim lokacijama.

## Članak 15.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne, prometne i telekomunikacijske infrastrukture, dozvoljavaju se manje korekcije ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja građevnih čestica.

Rješenje odvodnje fekalnih i oborinskih voda unutar građevnih čestica E1 i E4 može se korigirati, uz zadržavanje priključka na česticu.

## UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA

## Oblik i veličina građevne čestice odnosno zahvata u prostoru

## Članak 16.

Oblik i veličina građevnih čestica definirani su u grafičkom prikazu br. 3. »Urbanističko-tehnički uvjeti«.

Za zahvate u koridoru naftovoda (javno parkiralište, pokosi platoa i zaštitno zelenilo, ne određuje se građevna čestica, već se smatraju uređivanjem prostora na javnoj površini — unutar definiranog zahvata u prostoru.

Parcele prometnica određuju se minimalno u širini cijelog profila kolnika i pješačkih nogostupa, a u parcelu se mogu uključiti i kontaktne javne zelene površine, koje se uređuju istovremeno s izgradnjom prometnice.

## Namjena građevine

## Članak 17.

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s odredbama detaljne namjene površina — namjenom građevne čestice. Uz osnovne namjene definirane detaljnom namjenom površina, u sklopu građevine mogu se organizirati pomoćni, uredski i drugi prateći sadržaji.

## Veličina i površina građevine

## Članak 18.

Minimalna i maksimalna tlocrtna izgrađenost građevne čestice iznosi za:

A1-A13 : 15% — 30% površine građevne čestice, do maksimalno 400 m<sup>2</sup>

B1-B6 : 20% — 35% površine građevne čestice

C1-C7 : 20% — 35% površine građevne čestice

D : 1200 m<sup>2</sup> - 1650 m<sup>2</sup> (cea 22%)

E1 : 400 m<sup>2</sup> — 800 m<sup>2</sup>, posebno za nadstrešnicu max. 500 m<sup>2</sup>

E2 : 600 m<sup>2</sup> - 800 m<sup>2</sup>  
 E3 : 500 m<sup>2</sup> - 800 m<sup>2</sup>  
 E4 : 800 m<sup>2</sup> - 1200 m<sup>2</sup>

#### Članak 19.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (odnos brutto površine svih etaža građevine i površine građevne čestice) iznosi

• A1-A13: 0,60  
 B1-B6 : 0,70  
 C1-C7: 6,45  
 D: 0,41  
 E1 : 0,13 (bez nadstrešnice)  
 E2 : 0,43  
 E3: 0,31  
 E4: 0,24

#### Članak 20.

Maksimalna visina (mjereno od nivela lacijske kote platoa uz građevinu i broj etaža građevine iznosi za:

A1-A13 : 7,0 m do visine vijenca, 8,5 m do visine sljemena

B1-B6 : 7,0 m do visine vijenca, 9,0 m do visine sljemena, 1 etaža, 2 etaže za pomoćne, uredske i izložbene prostore

C1-C7 : 7,0 m do visine vijenca, 8,5 m do visine sljemena, 1 etaža, 2 etaže za pomoćne i uredske prostore  
 \* tih 7,0 m do visine vijenca, 8,5 m do visine sljemena, 2 etaže

E1 : 5,0 m do visine vijenca, 7,0 m do visine sljemena i nadstrešnice, 1 etaža

E2 : 7,0 m do visine vijenca, 9,0 m do visine sljemena, 2 etaže

E3 : 5,0 m do visine vijenca, 7,0 m do visine sljemena, 1 etaža

E4 : 5,0 m do visine vijenca, 7,0 m do visine sljemena, 1 etaža

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

#### Članak 21.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina, uz izuzetke na slijedećim česticama:

C1-C7: moguća je na jednoj građevnoj čestici izgradnja dvije građevine osnovne namjene, a pojedinačna građevina može imati najviše 1200 m<sup>2</sup> tlocrtno površine

D: planirana je izgradnja dvije osnovne građevine

E1: uz osnovnu građevinu benzinske postaje i nadstrešnice planirana je izgradnja više povezanih ili izdvojenih građevina pratećih sadržaja

E4: moguća je izgradnja dvije osnovne građevine

#### Članak 22.

Cjelokupni tlocrt građevine (ili više građevina) mora biti smješten u sklopu površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine, a koja je definirana u grafičkom prikazu br. 3 »Urbanističko-tehnički uvjeti«. Izuzetak su građevne čestice D (organizirana poslovna zona), E1 (benzinska postaja) i E4 (prometni centar), kod kojih su organizacija građevne čestice i površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine definirane načelno i mogu se prilikom projektiranja mijenjati, uz poštovanje ostalih odredbi za provođenje.

#### Članak 23.

Građevinski pravac definiran je za pojedine građevine u grafičkom prikazu br. 3 »Urbanističko-tehnički uvjeti«. Građevinski pravac nije obavezan i može biti i na većoj udaljenosti od regulacijske linije. Obvezujuće su samo minimalne udaljenosti, i to po građevnim česticama namjenama:

A1-A13: 10,0 m

B1-B6: 16,0 m

C1-C7: 20,0 m

Tfj utvrđuju se prema internom parkiralištu s minimalnim međusobnim razmakom od 25,0 m

E1: 5,0 m od prometne trake za direktan pristup javnoj prometnici

E2: 6,0 m

E3: 6,0 m

E4: 6,0 m

#### Članak 24.

Minimalne udaljenosti građevine od ostalih granica građevnih čestica iznose

A1-A13: 5,0 m

B1-B6: 7,0 m

C1-C7: 11,0 m

D: 6,0 m

E1: 4,0 m

E2: 5,0 m

E3: 5,0 m

E4: 4,0 m

#### Oblikovanje građevine

#### Članak 25.

Arhitektonsko oblikovanje građevina u obuhvatu Plana usklađuje se funkcionalnim, tehnološkim i tipološkim karakteristikama pojedine namjene.

Dopuštene su sve tehnologije izgradnje, uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta. Preporuča se upotreba suvremenih prefabriciranih elemenata, posebno u oblikovanju pročelja.

Vrsta krova se ne uvjetuje. Uvjetovan je samo u slučaju primjene kosog krova odnos između maksimalne visine vijenca građevine i maksimalne visine sljemena.

Posebnu pažnju u oblikovanju treba posvetiti građevinama u namjeni E (turističko-prometna zona).

#### Uređenje građevne čestice

#### Članak 26.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju internih prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora, pješačkih površina i uređenih zelenih površina.

#### Članak 27.

Nivelacijske kote platoa građevnih čestica B1-B6 i C1-C7 su orijentacijske i odnose se na dijelove platoa uz regulacijsku liniju, s tolerancijom (+, -) 0,5 m. U sklopu građevne čestice može se formirati više platoa s maksimalnom međusobnom visinskom razlikom od 1,5 m.

#### Članak 28.

Građevne čestice E1, E2 i E3 se ne ograduju. Dio površine građevne čestice E4 s režimom obaveznog uređenja

parkirališta ne ograđuje se. Ostale građevne čestice mogu prema regulacijskoj liniji — javnoj prometnoj površini imati visinu ograde do 1,2 m, a na ostalim granicama parcele do 1,5 m, osim građevnih čestica C1-C4 koje moraju imati visinu ograde 2,0 m na granici prema koridoru naftovoda-državnoj cesti. Ograde se izvode od kamena, metala ili prefabriciranih betonskih elemenata. Uz rub ograda viših od 1,2 m obvezna je sadnja zelenila.

Ograde između dvije građevne čestice grade se tako da uzdužna os ograde prolazi po granici čestica. Ako se između dvije čestice javlja visinska razlika zbog formiranja platoa, visina ograde određuje se prema višoj nivelacijskoj koti.

#### Članak 29.

Obveza uređenja zelenih površina po građevnim česticama utvrđuje se kako slijedi:

A1-A13 minimalno 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina

B1-B6 obvezni pojas zelenila uz regulacijsku liniju minimalne širine 4,0 m

C1-C4 obvezni pojas zelenila uz regulacijsku liniju minimalne širine 4,0 m, obvezni zeleni pojas uz ostale granice čestice 2,5 m i obvezni zeleni pojas prema koridoru naftovoda-državnoj cesti širine 10,0 m

C5-C7 obvezni pojas zelenila uz regulacijsku liniju minimalne širine 4,0 m i obvezni zeleni pojas uz ostale granice čestice 2,5 m

D minimalno 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina

E1 minimalno 25% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina

E2-E4 minimalno 15% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina. Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila.

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

#### Članak 30.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu definirani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio Plana.

Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu, koji je u načelu ujedno i priključak na komunalnu infrastrukturu, definiran je u grafičkom prikazu br. 3 »Urbanističko-tehnički uvjeti«. Taj priključak definiran je načelno, obzirom na odnos javne prometne površine i platoa građevnih čestica i može se korigirati.

U slučajevima kada se građevna čestica ograđuje, priključak mora biti izveden na način da ne ometa odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

Građevna čestica E1 ostvaruje dva priključka na javnu prometnu površinu: s državne ceste D 102 ulaz iz smjera Krčki most-Krk i ulaz-izlaz s javne prometne površine u zoni E. Preko građevne čestice treba osigurati neometani protok prometa iz smjera državne ceste D 102 prema raskrižju s lokalnom cestom.

Preko površine obveznog parkirališta građevne čestice E4 ostvaruje se izlaz iz javnog parkirališta u koridoru naftovoda.

**Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### Članak 31.

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš osigurava

se primjenom odredbi ove odluke i odredbi zakona, te organizacijom i praćenjem provedbe Plana.

#### Skloništa

#### Članak 32.

Izgradnja skloništa uređuje se prema zakonu i drugim propisima, te u skladu s Planom mjera za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### MJERE OSTVARIVANJA PLANA I OBVEZE DETALJNIJE RAZRADE

#### Članak 33.

U cilju ostvarivanja plana, izrađuje se i realizira program uređenja zemljišta i to:

1. Priprema zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:
  - uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima/korisnicima nakretnina, zamjenu zemljišta
  - izradu parcelacijskog elaborata
  - plan i raspored potrebnih sredstava, izvora financiranja, dinamiku troškova i radova
  - izradu izvedbenih projekata prometnica i platoa u zonama B i C, geomehanička ispitivanja terena
  - raspisivanje natječaja za dodjelu zemljišta za iagradnju

2. Uz pripremu zemljišta pristupa se uređenju komunalnih objekata i uređaja:
  - izgradnji i rekonstrukciji prometnica
  - izgradnji objekata infrastrukture za elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju i TT-mrežu
  - izvedbi javne rasvjete
  - uređenju javnih zelenih površina

#### Članak 34.

Prioritet u realizaciji plana treba dati onim subjektima i korisnicima prostora koji će biti nositelji i pozitivno utjecati na razvoj gospodarstva Općine Omišalj.

#### Članak 35.

Sadržaji servisno-uslužne zone realiziraju se u etapama. Zona C realizira se u drugoj etapi, nakon realizacije planiranih sadržaja u zonama B i D, koje predstavljaju prvu etapu. Etapu može predstavljati i pojedina diferencirana namjena-zona ili dio zone koji predstavlja prostornu cjelinu. Realizacija etape uvjetovana je potpunim komunalnim opremanjem u dijelu obuhvaćenog prostora.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 36.

Upravni odjel Općine Omišalj pratit će provođenje plana.

Za tumačenje ovog plana nadležan je Upravni odjel Općine Omišalj sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru, kao i izrađivač plana. Općinsko vijeće će po potrebi plan mijenjati i dopunjavati.

#### Članak 37.

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

## Članak 38.

Tekstualni dio Odluke s odredbama za provođenje objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije. Na dan objavljivanja izvjesit će se grafički prikazi Plana na oglasnim pločama Općine Omišalj na rok od 8 dana.

## Članak 39.

Plan se čuva u pismohrani Općine Omišalj i u Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne stvari, graditeljstvo i zaštitu okoliša — Ispostavi Krk.

## Članak 40.

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

Klasa: 350-02/98-01/3

Ur. br.: 2142-06-98-01-8

Omišalj, 9. i 16. srpnja 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMISALJ

Predsjednik

**Ranko Špić, ing.grad., v.r.**