

24.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 33. Statuta Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 5/21) po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/22-16/10, URBROJ: 531-06-01-02/03-22-4 od 5. travnja 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Omišalj na 5. sjednici održanoj 13. travnja 2022. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU
Urbanističkog plana uređenja Njivice – naselje (dio NA1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Donosi se Urbanistički plan uređenja Njivice – naselje (dio NA1) (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan je izradio Urbanistički studio Rijeka d.o.o. u koordinaciji s Općinom Omišalj kao nositeljem izrade.

Planom se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata Plana.

- (1) Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima.
- (2) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 1,81 ha.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te priloga kako slijedi:

- A) TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - B) TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....3
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti4
 3. Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti.....6
 4. Uvjeti i način gradnje stambenih, višestambenih i stambeno-poslovnih građevina9
 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....11
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....12
 - 5.1.1. Javna parkirališta.....12
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine.....13
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....13
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....13

5.3.1. Vodoopskrba.....	13
5.3.2. Odvodnja otpadnih voda.....	14
5.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda.....	14
5.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda.....	14
5.3.3. Elektroenergetika.....	14
5.3.4. Javna rasvjeta.....	15
6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina.....	15
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	15
8. Postupanje s otpadom.....	15
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	15
9.1. Mjere zaštite zraka.....	16
9.2. Mjere zaštite voda.....	16
9.3. Mjere zaštite tla.....	16
9.4. Mjere zaštite od buke.....	16
9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja.....	16
9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja.....	17
9.7. Mjere posebne zaštite.....	17
9.7.1. Mjere zaštite od požara.....	17
9.7.2. Mjere zaštite od potresa.....	18
9.7.3. Mjere sklanjanja ljudi.....	18
10. Mjere provedbe plana.....	18
B) GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI	
1. Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna i ulična mreža	M 1:2000
2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika	M 1:2000
2.4. Komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska mreža	M 1:2000
2.5. Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja	M 1:2000
3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – zaštita i spašavanje i mjere posebne zaštite	M 1:2000

C. PRILOZI PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU PLANA
- III. OPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- IV. ZAHTEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA
- V. SAŽETAK ZA JAVNOST
- VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VIII. SUGLASNOST MINISTARSTVA IZ ČLANKA 108. ZAKONA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1.

- (1) Namjena površina na području obuhvata Plana prikazana je kartografskim prikazom broj 1. *Korištenje i namjena površina.*
- (2) Namjena površina iz stavka 1. ovoga članka određuje se kako slijedi:
- I. površine javne namjene:
- javna i društvena namjena – zdravstvena (D3),
 - javna i društvena namjena – predškolska (D4),
 - javna i društvena namjena – školska (D5),
 - prometne površine:
 - a) glavna mjesna ulica (GMU),
 - b) ostala ulica (OU1 i OU2),
 - infrastrukturna namjena (IS) - trafostanica,
- II. površine druge namjene:
- mješovita namjena – pretežito poslovna (M2).

Članak 2.

Na području namjene „Javna i društvena namjena - zdravstvena“ oznake D3, dozvoljava se gradnja građevine ambulate opće medicine i kompatibilnih javnih i društvenih sadržaja.

Članak 3.

Na području namjene „Javna i društvena namjena - predškolska“ oznake D4, dozvoljava se gradnja građevine predškolske ustanove (dječjeg vrtića i jaslica) zajedno s pomoćnim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

Članak 4.

Na području namjene „Javna i društvena namjena - školska“ oznake D5 dozvoljava se gradnja građevine područne osnovne škole zajedno s pomoćnim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

Članak 5.

- (1) Na području namjene „Prometna površina“ dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina te infrastrukturnih vodova.
- (2) Prometne površine i infrastrukturne građevine mogu se, osim na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, graditi i rekonstruirati i na površinama ostalih namjena sukladno uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Članak 6.

Na području namjene „Infrastrukturna površina“ dozvoljava se gradnja trafostanice.

Članak 7.

Na području namjene „Mješovita namjena – pretežito poslovna“ oznake M2 dozvoljava se gradnja poslovne građevine te višestambenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene sa zajedničkom garažom. Zajednička garaža gradi se ispod strukture sklopa zgrada i uređenih zelenih i pješačkih površina javnog korištenja te može biti potpuno ili djelomično ukopana.

Članak 8.

Na području obuhvata plana, na površinama koje uključuju površine mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) te javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) i školske (D5), planira se organizacija novog centra naselja.

Članak 9.

Na području mješovite – pretežito poslovne (M2), javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) i javne i društvene namjene – školske (D5) do privođenja planskoj namjeni moguće je uređenje javnog parkirališta unutar površine određene kartografskim prikazom broj 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 10.

Građevinu gospodarske djelatnosti – poslovne dozvoljeno je graditi unutar površine mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) na k.č. 10556/1 k.o. Omišalj-Njivice, sukladno kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* i ovim odredbama.

Članak 11.

Smještaj poslovne građevine – pretežito trgovačke namjene određen je sljedećim uvjetima:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1200 m²,
 - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- (2) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine
 - planira se građevina trgovačke djelatnosti, namijenjene maloprodaji te uslužnim, uredskim, ugostiteljskim i drugim pomoćnim sadržajima u funkciji osnovne namjene,
 - aktivni sadržaji (prodajni prostori, ugostiteljski sadržaji, komunikacije i sl. ično) obvezni su duž ukupnog pročelja na građevnom pravcu prema glavnoj mjesnoj ulici (GMU), približno u razini njenog nogostupa,
 - prostor za obavljanje skladišne, servisne i druge slične djelatnosti kao i odlaganje otpada organizira se unutar dijela građevine koji je orijentiran na južni dio građevne čestice (gospodarsko dvorište) i koji prema javnoj površini treba biti zatvoren (zidom, ostakljenim fasadnim elementima, rolo rešetkastim vratima i slično),
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,2,
 - najveća dozvoljena katnost građevine iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, odnosno Po+P,
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu, koji treba biti u ravnini nogostupa obodne prometnice ili najviše 0,5 m iznad te ravnine,
 - ispred građevnog pravca, prema glavnoj mjesnoj ulici (GMU), obvezno je izgraditi nadstrešnicu visine do 3,5 m, duž najmanje 50% pripadajućeg pročelja.
- (3) Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m, iznimno od južne granice 4 m,
 - najmanja udaljenost nadstrešnice od ruba građevne čestice iznosi 2,5 m.

- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- planira se kvalitetno suvremeno oblikovanje građevine koja je gabaritima, strukturom, materijalom i bojom primjerena mjerilu naselja u cilju ostvarenja skladne cjeline graditeljske strukture novog centra naselja,
 - na pročeljima zgrade i na pogodnom dijelu krova dozvoljeno je, prema tehničkim zahtjevima, postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih panela, konstrukcija za zaštitu od sunca te rasvjetne i slične konstrukcije, a na dvorišnom pročelju i dimne, ventilacijske i slične konstrukcije,
 - postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja nije dozvoljeno, osim na krovu građevine ili za to predviđenom i posebno oblikovanom dijelu pročelja na način da uređaji budu maskirani transparentnom konstrukcijom.
- (5) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
- površinu građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca potrebno je urediti kao pješačku, najmanje širine 6 m i u razini nogostupa glavne mjesne ulice (GMU),
 - na pješačkoj površini građevne čestice uz nogostup glavne mjesne ulice (GMU) obvezno je posaditi drvoređ visokih stablašica,
 - stabla u drvoređu je potrebno saditi na međurazmaku od najviše 6 m, unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,0 m,
 - izbor biljnih vrsta potrebno je odrediti unutar autohtonih vrsta stablašica. Isključuju se stablašice poljoprivrednih kultura (masline, voćke), a planiraju se vrste koje osiguravaju kvalitetu hladovine,
 - prilikom utvrđivanja smještaja drvoređa, potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture
 - raspored stabala u drvoređu prikazan je shematski u kartografskom prikazu br 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* te će se detaljnije odrediti projektima uređenja okoliša građevina sukladno potrebama za osiguranjem pješačkog, servisnog, vatrogasnog i sličnog pristupa građevinama,
 - najmanje 20 % površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu, u što se uključuje površina drvoređa,
 - ogradu je dozvoljeno postaviti duž južne granice građevne čestice te na najmanjoj udaljenosti 6 m od ostalih ulica (OU1 i OU2), a ograđivanje prema glavnoj mjesnoj ulici (GMU) nije dozvoljeno,
 - najveća dozvoljena visina potpornog zida mjeri se od kote konačno uređenog terena i iznosi do 3,0 m uz uvjet da se zid visine veće od 1,50 m obvezno izvodi terasasto, s terasom najmanje širine zelenila 1,0 m,
 - na površini građevne čestice potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto na 50 m² radne površine,
 - otvoreno parkiralište na građevnoj čestici potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasađi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta. Isključuju se stablašice poljoprivrednih kultura (masline, voćke), a planiraju se vrste koje osiguravaju kvalitetu hladovine.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu javne namjene i elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

- priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž granica građevne čestice, uz uvjet kolnog priključka isključivo s ostale ulice (OU2) te na ostalu ulicu (OU1) i ostalu ulicu (OU2).
- (7) Mjere zaštite okoliša
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3. Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti

Članak 12.

Građevine društvenih djelatnosti dozvoljeno je graditi unutar površina javne i društvene namjene – zdravstvene (D3), predškolske (D4) i školske (D5) te je smještaj drugih sadržaja javnih i društvenih djelatnosti dozvoljen unutar površine mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), sukladno kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje i ovim odredbama.

Članak 13.

Smještaj zdravstvene građevine na području namjene oznake D3 određen je sljedećim uvjetima:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 400 m²,
 - najveća dozvoljena površina građevne čestice odgovara površini javne i društvene namjene – zdravstvene (D3).
- (2) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine
 - planira se građevina ambulante opće medicine te turističke ambulante, ljekarne i drugih javnih i društvenih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,3,
 - najveća dozvoljena nadzemna katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže, odnosno P+1,
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu, koji treba biti u ravnini nogostupa obodne prometnice ili najviše 0,5 m iznad te ravnine.
- (3) Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 12 m,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
 - planira se kvalitetno suvremeno oblikovanje građevine koja je gabaritima, strukturom, materijalom i bojom primjerena mjerilu naselja u cilju ostvarenja skladne cjeline graditeljske strukture novog centra naselja,
 - na pročeljima zgrade i na pogodnom dijelu krova dozvoljeno je, prema tehničkim zahtjevima, postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih panela, konstrukcija za zaštitu od sunca te rasvjetne i slične konstrukcije,
 - postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja nije dozvoljeno, osim na krovu građevine ili za to predviđenom i posebno oblikovanom dijelu pročelja na način da uređaji budu maskirani transparentnom konstrukcijom.

- (5) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
- prostor građevne čestice potrebno je urediti kao pješačku i zelenu površinu javnog korištenja koja je približno u razini ostale ulice (OU2),
 - najmanje 30 % površine građevne čestice urediti kao zelenu površinu, u što se uključuje površina drvoreda,
 - najveća dozvoljena visina potpornog zida mjeri se od kote konačno uređenog terena i iznosi do 3,0 m uz uvjet da se zid visine veće od 1,50 m obvezno izvodi terasasto, s terasom najmanje širine zelenila 1,0 m,
 - građevna čestica se ne ograđuje,
 - na površini građevne čestice, odnosno u zajedničkoj garaži, potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto na 50 m² bruto površine, odnosno na 10 sjedala,
 - otvoreno parkiralište na građevnoj čestici potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasađi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta. Isključuju se stablašice poljoprivrednih kultura (masline, voćke), a planiraju se vrste koje osiguravaju kvalitetu hladovine.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu javne namjene i elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
 - priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž granica građevne čestice, uz uvjet kolnog priključka isključivo s ostale ulice (OU2).
- (7) Mjere zaštite okoliša
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 14.

Smještaj predškolske građevine na području namjene oznake D4 određen je sljedećim uvjetima:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
 - najveća dozvoljena površina građevne čestice odgovara površini javne i društvene namjene – predškolske (D4),
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za zgradu, prostor za igru i aktivnosti u vanjskom prostoru sve u skladu s važećim pedagoškim standardom, zelene površine, gospodarsko dvorište i dr.
- (2) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine
- građevina mora biti namijenjena isključivo smještaju djece predškolskog odgoja,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7,
 - najveća dozvoljena nadzemna katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže, odnosno S+1 ili P+1,
 - najveća dozvoljena visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu iznosi 8 m.

- (3) Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 9 m,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
 - planira se kvalitetno suvremeno oblikovanje građevine koja je gabaritima, strukturom, materijalom i bojom primjerena mjerilu naselja u cilju ostvarenja skladne cjeline nove graditeljske strukture,
 - postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja nije dozvoljeno, osim na krovu građevine ili za to predviđenom i posebno oblikovanom dijelu pročelja na način da uređaji budu maskirani transparentnom konstrukcijom.
- (5) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - hortikulturno je potrebno urediti najmanje 40% površine građevne čestice, u što se uključuje površina drvoreda,
 - visina ograde iznosi do 120 cm te se izvodi u kamenu ili kao zelena ograda (živica),
 - najveća dozvoljena visina potpornog zida mjeri se od kote konačno uređenog terena i iznosi do 3,0 m uz uvjet da se zid visine veće od 1,50 m obvezno izvodi terasasto, s terasom najmanje širine zelenila 1,0 m,
 - na površini građevne čestice potrebno je osigurati dva (2) parkirališna mjesta na 10 djece prema normativnom kapacitetu ustanove vrtića,
 - otvoreno parkiralište na građevnoj čestici potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasađi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta. Isključuju se stablašice poljoprivrednih kultura (masline, voćke), a planiraju se vrste koje osiguravaju kvalitetu hladovine.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
 - građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu javne namjene i elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
 - priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.
- (7) Mjere zaštite okoliša
 - tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 15.

Smještaj građevine osnovne škole na području namjene oznake D5 određen je sljedećim uvjetima:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 3000 m²,
 - najveća dozvoljena površina građevne čestice odgovara površini javne i društvene namjene – školske (D5),
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za zgradu, školski vrt i dvorište za odmor i rekreaciju, igrališta, pješački pristup i školski trg sve u skladu s važećim pedagoškim standardom, zelene površine, gospodarsko dvorište i dr.
- (2) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- građevina mora biti namijenjena isključivo smještaju osnovnoškolske namjene,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0,
 - najveća dozvoljena nadzemna katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže, odnosno S+1 ili P+1,
 - najveća dozvoljena visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu iznosi 10 m.
- (3) Smještaj građevine na građevnoj čestici
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 12 m,
 - najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 12 m.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- planira se kvalitetno suvremeno oblikovanje građevine koje je gabaritima, strukturom, materijalom i bojom primjerena mjerilu naselja u cilju ostvarenja skladne cjeline nove graditeljske strukture,
 - postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja nije dozvoljeno, osim na krovu građevine ili za to predviđenom i posebno oblikovanom dijelu pročelja na način da uređaji budu maskirani transparentnom konstrukcijom.
- (5) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
- hortikulturno je potrebno urediti najmanje 30 % površine građevne čestice, u što se uključuje površina drvoreda,
 - visina ograde iznosi do 120 cm te se izvodi u kamenu ili kao zelena ograda (živica),
 - najveća dozvoljena visina potpornog zida mjeri se od kote konačno uređenog terena i iznosi do 3,0 m, uz uvjet da se zid visine veće od 1,50 m obvezno izvodi terasasto, s terasom najmanje širine zelenila 1,0 m,
 - na površini građevne čestice potrebno je osigurati dva (2) parkirališna mjesta na 1 učionicu,
 - otvoreno parkiralište na građevnoj čestici potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasađi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta. Isključuju se stablašice poljoprivrednih kultura (masline, vočke), a planiraju se vrste koje osiguravaju kvalitetu hladovine.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu javne namjene i električnu komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
 - priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.
- (7) Mjere zaštite okoliša
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 16.

Smještaj garaže u funkciji građevine društvene namjene:

- (1) U sklopu građevine društvene namjene odnosno izvan takve građevine na istoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi garaže.
- (2) Ako se garaža gradi u podzemnim etažama u građevinama iz stavka 1. ovoga članka najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih, višestambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 17.

- (1) Stambene građevine dozvoljeno je graditi na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), i to kao višestambene građevine s poslovnim prizemljem i/ili kao stambeno-poslovne građevine.
- (2) Grade se kao sklop novog centra naselja sa zajedničkom garažom i uređenim zelenim i pješačkim površinama javnog korištenja na krovu garaže.
- (3) Novi centar naselja je na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) dozvoljeno graditi na najviše tri građevne čestice, povezane pješačkim površinama javnog korištenja na krovu garaže.
- (4) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina i smještaj građevine na građevnoj čestici propisani su izdvojeno za dio građevine koji se gradi iznad zajedničke garaže i izdvojeno za zajedničku garažu.

Članak 18.

Smještaj višestambenih građevina i zajedničke garaže određen je sljedećim uvjetima,:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
 - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- (2) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina dijela građevine koji se gradi iznad zajedničke garaže
 - prizemlje stambene i stambeno-poslovne građevine je obvezno poslovne namjene kompatibilne stanovanju ili javne i društvene namjene,
 - stambeno-poslovna višestambena građevina ima stambene prostore na više od 50 % ukupne građevinske bruto površine,
 - pojedina građevina može imati 7 do 12 stambenih jedinica,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9,
 - dio građevine iznad etaže prizemlja dozvoljeno je graditi kao jedan ili više volumena najveće tlocrtno izgrađenosti 200 m² u svakoj etaži,
 - najveća dozvoljena katnost građevine iznosi tri nadzemne etaže, odnosno S+P+1 ili P+2,
 - zadnja etaža se dozvoljava isključivo kao uvučena u odnosu na pročelje prema moru, za najmanje 2,5 m gdje se dozvoljava izvedba terase s pergolom,
 - najveća dozvoljena visina nadzemnih etaža građevine iznosi 10 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu,
 - nivelacijska kota prizemlja građevine ne može biti viša od najviše kote obodne prometnice na dijelu uz građevnu česticu, iznimno se ne primjenjuje na potezu uz ostalu ulicu OUI.
- (3) Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina zajedničke garaže
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0,

- garaža može biti višetažna, a broj etaža se ne ograničava,
 - u sklopu zajedničke garaže potrebno je osigurati najmanje 150 PM u funkciji javnog korištenja.
- (4) Smještaj dijela građevine koji se na građevnoj čestici gradi iznad zajedničke garaže
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m.
- (5) Smještaj zajedničke garaže
- u podzemnim etažama te suterenskoj etaži koja je prema granici čestice u potpunosti ukopana, građevine se mogu graditi do ruba građevne čestice, osim na potezima gdje je obvezna sadnja drvoreda, uz uvjet da se ne narušava integritet i konstruktivna stabilnost okolnih građevina i zemljišta.
- (6) Uvjeti za oblikovanje građevine
- planira se kvalitetno suvremeno oblikovanje građevina koje su gabaritima, strukturom, materijalom i bojom primjerene mjerilu naselja u cilju ostvarenja skladne cjeline graditeljske strukture novog centra naselja,
 - na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanih kolektora, uređaja za ventilaciju i klimatizaciju ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.
- (7) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
- prostor na krovu garaže, između granice građevne čestice i nadzemnog dijela građevine potrebno je urediti kao pješačku površinu s trgom najmanje površine 1000 m² i zelenu površinu javnog korištenja,
 - pješačku površinu iz prethodne alineje potrebno je povezati na nogostup javne prometnice GMU i OU1 u istoj ravnini te na nogostup javne prometnice OU2,
 - na površini građevne čestice uz nogostup glavne mjesne ulice (GMU) obvezno je posaditi drvodred visokih stablašica,
 - stabla u drvodredu je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,0 m,
 - izbor biljnih vrsta potrebno je odrediti unutar autohtonih vrsta stablašica,
 - prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda, potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture
 - raspored stabala u drvodredu prikazan je shematski u kartografskom prikazu broj 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* te će se detaljnije odrediti projektima uređenja okoliša građevina sukladno potrebama za osiguranjem pješačkog, servisnog, vatrogasnog i sličnog pristupa građevinama,
 - pješačke površine potrebno je izvesti s primjerenom završnom obradom hodne površine te s javnom rasvjetom,
 - najveća dozvoljena visina potpornog zida mjeri se od kote konačno uređenog terena i iznad razine krova garaže iznosi do 3,0 m, uz uvjet da se zid visine veće od 1,50 m obvezno izvodi terasasto, s terasom najmanje širine zelenila 1,0 m.
- (8) Parkirališna mjesta potrebno je osigurati u zajedničkoj garaži kako slijedi:
- a) za jedan stan do 50 m² potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto,
 - b) za jedan stan veći od 50 m² potrebno je osigurati dva (2) parkirališna mjesta,
 - c) za poslovne prostore (uredi, ordinacije, agencije i dr.), na 50 m² bruto površine potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto,
 - d) za trgovačku namjenu, na 50 m² radne površine potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto,

- e) za uslužnu namjenu, na 20 m² bruto površine potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto,
- f) za ugostiteljske prostore, na 5 sjedala potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- g) za društvenu, kulturnu i sakralnu namjenu, na 10 sjedala potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.
- (9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu javne namjene i elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
 - zajedničku garažu je dozvoljeno priključiti na ostale ulice (OU1 i OU2),
 - vanjski kolni pristup u garažu je minimalne širine do 6 m, a dubina kolnog pristupa podzemnoj etaži ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu građevine,
 - priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.
- (10) Mjere zaštite okoliša
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 19.

- (1) Površina glavne mjesne ulice oznake GMU obuhvaća dio Ulice kralja Tomislava - kolnik, obostrani nogostup i autobusno stajalište (BUS), uključujući i vodove komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Površina ostale ulice oznake OU1 namijenjena je uređenju dijela ulice Vladimira Nazora, uključujući i vodove komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Površina ostale ulice oznake OU2 namijenjena je izgradnji pristupne ulice od Ulice kralja Tomislava do planiranih namjena oznaka M2, D3 i zajedničkoj garaži, uključujući i vodove komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 20.

- (1) Gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, instalacija, objekata i uređaja treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u ovom planu i kartografskim prikazima broj 2.1. *Prometna i ulična mreža*, broj 2.2. *Komunalna i infrastrukturna mreža – elektroenergetika*, broj 2.3. *Komunalna i infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska mreža* i broj 2.4. *Komunalna i infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja* te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- (2) Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 21.

- (4) Površine za gradnju i rekonstrukciju prometnih površina i građevina na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.1. *Prometna i ulična mreža.*
- (5) Unutar prometne površine predviđena je gradnja i rekonstrukcija profila prometnice s elementima poprečnog presjeka.
- (6) Unutar glavne mjesne ulice oznake GMU, potrebno je autobusno stajalište premjestiti na planiranu lokaciju.
- (7) Uređenje ostale ulice oznake OU1 uključuje izvedbu kolnika za dvosmjerni promet i produženje pješačkih nogostupa, odnosno bankine.
- (8) Izgradnjom ostale ulice oznake OU2 potrebno je ostvariti dvosmjerni pristup s okretištem za osobna vozila, a za dostavna vozila se osigurava na površini građevne čestice.

Članak 22.

Tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže utvrđuju se kako slijedi:

- za rekonstrukciju glavne mjesne ulice oznake GMU:
 - a) najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi ukupno 1,50 m, a uz građevinu gospodarske - poslovne namjene u zoni M2 najmanje 4 m,
 - b) zadržava se postojeći uzdužni nagib prometnice,
 - c) visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m.
- za uređenje ostale ulice oznake OU1:
 - a) najmanja širina prometnog traka iznosi 3,00 m,
 - b) pješački nogostup se izvodi obostrano, širina lijevog nogostupa i desnog nogostupa na potezu nakon raskrižja s kolnim odvojkom (odvojak Ulice kralja Tomislava) iznosi najmanje 1,50 m,
 - c) najveći uzdužni nagib iznosi 12%,
 - d) visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m.
- za uređenje ostale ulice oznake OU2:
 - a) najmanja širina prometnog traka iznosi 2,75 m,
 - b) pješački nogostupi se izvode obostrano, a najmanja širina istočnog nogostupa iznosi 1,50 m,
 - c) najveći uzdužni nagib iznosi 12%,
 - d) visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m.

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 23.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne (M2) i javne i društvene namjene – zdravstvene (D3) i školske (D5), do privođenja planskoj namjeni Općina Omišalj može urediti javno parkiralište, sukladno kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i sljedećim uvjetima:

- oborinske otpadne vode s parkirališta kapaciteta većeg od 50 parkirališnih mjesta uređenih s nepropusnom površinom se vode do separator ulja i masnoća te se nakon pročišćavanja upuštaju u teren putem upojne građevine,
- kolni prilaz dozvoljen je isključivo s prometnice OU2.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 24.

- (1) Pješačke površine planiraju se kao nogostupi u sklopu prometnica GMU1, OU1 i OU2.
- (2) Područje obuhvata Plana potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme, i to: elementima vizualnih komunikacija, informacijskim panoima, elementima javne rasvjete, klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme.
- (3) Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost je potrebno dati urbanoj opremi od prirodnih materijala.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 25.

- (9) Trase postojeće i načelne trase planirane elektroničko komunikacijske infrastrukture prikazane su kartografskim prikazom broj 2.3. *Komunalna i infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska mreža.*
- (10) Gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske mreže – elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme planira se podzemno uz ugradnju DTK zdenaca i cijevi za buduće potrebe.
- (11) Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se graditi kao distributivna kabelska kanalizacija, koristeći tipske DTK zdence i cijevi od PEHD materijala.

Članak 26.

- (12) Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića - samostojećih uličnih kabineta.
- (13) Elementi elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (javne telefonske govornice, ormari za smještaj komutacijske opreme, priključne točke, montažni betonski zdenci i slično) planiraju se postavljati na građevnim česticama.
- (14) Uređaj samostojećeg uličnog kabineta i ostale opreme potrebno je postaviti na način da se postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet te da se ne smanjuju širine pješačkih nogostupa ispod najmanje dozvoljenih dimenzija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 27.

- (15) Unutar obuhvata Plana planirana je gradnja javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.
- (16) Trase postojeće i planirane vodoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. *Komunalna i infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.*
- (17) Gradnja, rekonstrukcija i opremanje mreže za opskrbu pitkom vodom planira se izgradnjom novog opskrbnog cjevovoda u planiranoj prometnici OU2.
- (18) Trase novih cjevovoda grade se na javnim površinama (u trupu ceste).
- (19) Mreža novih cjevovoda mora biti izvedena nepropusno, najmanjeg profila cijevi DN 100. Najmanji dozvoljeni nadstrop iznad tjemena cjevovoda iznosi 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,8 m.
- (20) Hidrante je dozvoljeno postavljati uz vanjski rub nogostupa na razmaku od najmanje 150,0 m u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 28.

- (21) Unutar obuhvata Plana planirana je gradnja mreže odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.
- (22) Na području obuhvata planiran je razdjelni sistem odvodnje.
- (23) Trase postojeće i planirane mreže odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. *Komunalna i infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.*
- (24) Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno, gdje to uvjetuje konfiguracija terena, i drugim površinama.
- (25) Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje potrebno je smjestiti u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku 0,8 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena 1,2 m.

5.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 29.

- (26) Sanitarne otpadne vode potrebno je priključiti na postojeći kolektor i odvesti u Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Malinska i Njivice na rtu "Ćuf", sekundarnom uličnom kanalizacijskom mrežom spojenom na uređaj.
- (27) Sanitarne otpadne vode s građevnih čestica građevina potrebno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je predvidjeti ugradnju internih crpnih stanica.
- (28) Za odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) potrebno je planirati predtretmane prije upuštanja u sanitarni odvodni podsustav.
- (29) Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 250 mm.

5.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 30.

- (30) Potrebno je izgraditi mrežu oborinske kanalizacije (OU2 i Ulica Vladimira Nazora).
- (31) Oborinske vode s parkirališnih površina iznad 1000 m² obvezno je prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i preko separatora-taložnika, odnosno odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja, ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- (32) Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina.
- (33) Oborinske vode s građevnih čestica građevina treba zbrinjavati lokalno na samim česticama preko upojnih građevina.

5.3.3. Elektroenergetika

Članak 31.

- (1) Trase postojeće i planirane elektroenergetske mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. *Komunalna i infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.*

- (2) Napajanje budućih kupaca unutar obuhvata plana osiguravat će se niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice 20/0.4 kV. Lokacija buduće trafostanice određena je u grafičkom dijelu plana. Planirana trafostanica gradit će se kao slobodnostojeća građevina.
- (3) Trafostanica mora biti udaljena minimalno 1 m od granice građevne čestice i 2 m od prometnice.
- (4) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.
- (5) Nova niskonaponska mreža unutar granica plana izvodit će se podzemnim kabelima, a u grafičkom dijelu plana nacrtane su načelne trase vodova.

5.3.4. Javna rasvjeta

Članak 32.

- (34) Ulice i pješačke površine potrebno je opremiti javnom rasvjetom.
- (35) Javna rasvjeta prometnica i pješačkih površina unutar obuhvata plana riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti, u skladu s člankom 50. ovih odredbi. Javna rasvjeta će se razvijati kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 33.

Planom nisu utvrđene javne zelene površine.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 34.

- (36) U obuhvatu plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina ni građevina.
- (37) Ambijentalne vrijednosti prostora, izražene su u vidu blage padine s vizurama na more. Vrijedne vizure označene su u kartografskom prikazu broj 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* kao načelne pozicije.
- (38) Pri definiranju arhitektonskog koncepta izgradnje građevine i uređenja površine, potrebno je valorizirati vrijedne vizure, ovisno o organizaciji i namjeni prostora te nije dozvoljena gradnja koja ih u cijelosti umanjuje ili zaklanja.

8. Postupanje s otpadom

Članak 35.

Otpad koji nastaje u sklopu poslovnih sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno skuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku.

Članak 36.

- (39) Nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.
- (40) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisan način.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 37.

(41) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš i uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od elektromagnetskog zračenja, a provode se sukladno propisima kojima se uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

(42) U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti obvezno je postići i očuvati planiranu kakvoću okoliša kako slijedi:

- I. kategoriju kakvoće zraka,
- dopuštenu razinu buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

9.1. Mjere zaštite zraka

Članak 38.

U cilju očuvanja I. kategorije kakvoće zraka planira se:

- mogućnost postavljanja fotonaponskih i solarnih panela u cilju korištenja obnovljivih izvora energije,
- uređenje zelenih površina i drvoreda uz prometnice,
- očuvanje i uređenje zelenih površina na neizgrađenim površinama.

9.2. Mjere zaštite voda

Članak 39.

- (1) Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (Službene novine PGŽ broj 17/2007), područje zahvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina.
- (3) Oborinske otpadne vode na građevnim česticama potrebno je rješavati lokalno, preko upojnih građevina.
- (4) Prema kartama opasnosti i rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021. (NN 66/2016), obuhvat plana je izvan poplavnog područja.

9.3. Mjere zaštite tla

Članak 40.

- (1) U cilju očuvanja tla potrebno je tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina.
- (2) Materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremnih i zemljanih radova uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina.

9.4. Mjere zaštite od buke

Članak 41.

Mjere zaštite od buke planiraju se kako slijedi:

- uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica potrebno je provoditi pretežno sadnjom visokog zelenila,

- prilikom projektiranja građevina stambene i javne i društvene namjene potrebno je primjenjivati materijale kojima se osigurava zvučna izolacija od pojačane buke iz vanjskih izvora (prometnice).

9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 42.

- (1) U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i vanjsku rasvjetu dozvoljava se korištenje isključivo ekološke rasvjete, tj. sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki
- (2) Svjetiljke iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu, susjednim građevinama i površinama.
- (3) U sustavu javne rasvjete, moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

Članak 43.

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, može se dozvoliti postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) na udaljenosti najmanje 100,0 m od područja povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja (stambena, stambeno - poslovna i poslovno-stambena građevina u kojoj se osobe zadržavaju, dječji vrtić i škola).

9.7. Mjere posebne zaštite

Članak 44.

- (1) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti, a koje uključuju: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji spadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara i mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.
- (2) Na području obuhvata Plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s većim posljedicama:
 - potres > od 7° MCS,
 - požar,
 - ratna djelovanja i terorizam.

9.7.1. Mjere zaštite od požara

Članak 45.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara i odgovarajućih provedbenih propisa.
- (2) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od požara:
 - 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 drugom. 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 sukladno sukladno važećim propisima,

- kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu,
- 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 sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, kao i propisa donesenih na temelju tog zakona,
- potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Omišalj,
- sukladno Zakonu o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 46.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.
- (2) Infrastrukturne građevine, a osobito energetske, elektroničke komunikacijske, cestovne i željezničke građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

9.7.3. Mjere sklanjanja ljudi

Članak 47.

- (43) Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.
- (44) Kod gradnje podzemnih dijelova građevina potrebno je voditi računa o mogućnosti brze prilagodbe za potrebe sklanjanja ljudi.
- (45) U trenutku neposredne opasnosti po ljude, planira se provođenje mjera sklanjanja premještanjem ljudi.

10. Mjere provedbe plana

Članak 48.

- (1) Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu.

- (2) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - ulicu, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta, priključak na propisani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav, a sve kako je propisano odredbama ove Odluke.
- (3) Za područje novog centra naselja, gradnja i rekonstrukcija građevina dozvoljava se temeljem rezultata javnog arhitektonskog natječaja koji će Općina Omišalj provesti za cjelinu područja, sukladno Pravilniku o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza Hrvatske komore arhitekata, za cjelinu prostora koji je određen granicom prikazanom u kartografskom prikazu broj 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Iznimno se granica natječaja usklađuje s granicom građevne čestice građevine poslovne namjene na površini M2. Program za provedbu natječaja uključuje planska rješenja, uvjete određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena kao i uvjete gradnje za površine uključene u područje novog centra.
- (4) Sigurnost građevina i stabilizacija tla prema susjednim građevnim česticama osigurava se izvedbom konstrukcije geotehničkih sidara, obložnog/potpornog zida i/ili nasipa potrebne visine i slično, kojom će se na prostoru predmetnih i susjednih građevnih čestica ostvariti privremeno ili trajno uklapanje zahvata u prostoru.
- (5) U provedbi Plana, a radi sagledavanja cjeline područja i optimalnog uklapanja pojedinačnog zahvata u prostor, potrebno je koristiti priloge Plana, kao i idejna rješenja prometnica i komunalne infrastrukture.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

Elaborat Plana izrađen je u šest (6) izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Omišalj i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Omišalj.

Članak 50.

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

KLASA: 024-01/22-01/25
URBROJ: 2170-30-22-01-20
Omišalj, 13. travnja 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica

Dunja Mihelec, v.r.

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna i ulična mreža	M 1:2000
2.2.	Komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika	M 1:2000
2.3.	Komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska mreža	M 1:2000
2.4.	Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja	M 1:2000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – zaštita i spašavanje i posebne mjere zaštite	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000