

## 73.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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: 350-02/23-16/30, URBROJ: 531-08-1-1-24-6 od 2. srpnja 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Omišalj na 20. sjednici održanoj 4. studenoga 2024. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 18  
područja ugostiteljsko - turističke namjene Njivice  
(T1-2 /T1-2-1, T1-2-2, T1-2-3/ i T3-2)**

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 18 područja ugostiteljsko - turističke namjene Njivice (T1-2 /T1-2-1, T1-2-2, T1-2-3/ i T3-2) (u daljem tekstu: Plan).

#### Članak 2.

Nositelj postupka izrade i donošenja Plana iz ovog članka je Upravni odjel Općine Omišalj.

#### Članak 3.

Elaborat Plana je izradio Arhitektonsko-građevinski atelje d.o.o., Ive Marinkovića 14, 51000 Rijeka u koordinaciji s Općinom Omišalj.

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

- (1) Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima.
- (2) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 27,8 ha.

#### Članak 6.

Elaborat iz članka 3. ove Odluke sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obrazloženja kako slijedi:

- A. TEKSTUALNI DIO  
ODLUKA O DONOŠENJU PLANA
  - I. Opće odredbe
  - II. Odredbe za provedbu
  - III. Završne odredbe
- B. GRAFIČKI DIO  
KARTOGRAFSKI PRIKAZI
  - 1. Korištenje i namjena površina M 1:2000
  - 2. Prometna, komunalna i druga infrastruktura
    - 2.1. Prometna i ulična mreža M 1:2000
    - 2.2. Vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba M 1:2000
    - 2.3. Elektroenergetika i električne komunikacije M 1:2000
  - 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje M 1:2000

#### C. OBRAZLOŽENJE

Uvod

1. Polazišta

2. Ciljevi prostornog uređenja

3. Plan prostornog uređenja

Prilozi

1. Zahtjevi za izradu prostornog plana

2. Izvješće o javnoj raspravi

3. Sažetak za javnost

4. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 7.

(1) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina te uvjeti građenja, korištenja i uređenja površina sukladno PPUO-u.

(2) PPUO na području obuhvata Plana predviđa ugostiteljsko-turističku namjenu te se stoga ovim Planom planira gradnja građevina ugostiteljsko-turističke i pratećih namjena, uređenje površina u funkciji turizma, uređenje javnih prometnih i zelenih površina i gradnja prateće komunalne i druge infrastrukture.

(3) Namjena površina na području obuhvata Plana prikazana je kartografskim prikazom broj 1.

### 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 8.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

a) gospodarska namjena:

- ugostiteljsko-turistička - hotel (T1)
- ugostiteljsko-turistička - kamp (T3)

b) površine infrastrukturnih sustava (IS):

- ceste, ulice i javne prometne površine
- infrastrukturna namjena

c) vodotok – zatvoreni kanal.

#### Članak 9.

(1) Na području ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) planira se gradnja i rekonstrukcija svih građevina iz skupine hoteli (koji su navedeni u Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), sa svim pratećim sadržajima.

(2) Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se uz smještajne graditi i pomoćne građevine za trgovinu, usluge, ugostiteljstvo (restorane, pizzerije, kafiće i dr.), sportske i rekreacijske površine, bazenska kupališta sa vodenim atrakcijama, dječja igrališta, nekomercijalni smještaj (zaposlenika), kao i svi drugi slični sadržaji vezani za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene te garaže i druge infrastrukturne građevine.

(3) Građevine koje se grade na području namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu se etažirati.

(4) Pomoćne građevine i prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka ne mogu se graditi kao zahvati u prostoru na vlastitim građevnim česticama.

### Članak 10.

- (1) Na području ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) planira se izgradnja i uređenje kampa – ugostiteljskog objekta u kojem smještajne jedinice nisu povezane s tлом na čvrsti način.  
(2) Unutar područja namjene iz stavka 1. ovoga članka moguće je graditi pomoćne građevine za dnevnu trgovinu, pružanje turističkih i zdravstvenih usluga, ugostiteljstvo u manjem opsegu samo za korisnike kampa (manje restorane, pizzerije, kafiće i sl.), sportske i rekreacijske površine (košarka, nogomet, tenis, mini golf, stolni-tenis, bazeni i sl.), bazenska kupališta sa vodenim atrakcijama, dječja igrališta, otvorena gledališta s manjim pozornicama, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne namjene.

### Članak 11.

- (1) Na području namjene „Površine infrastrukturnih sustava (IS)“ dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina, infrastrukturnih građevina trafostanice te javne garaže.  
(2) Prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu može se, osim na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, graditi i rekonstruirati i na površinama ostalih namjena sukladno uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

### Članak 12.

- (1) Vodotok – zatvoreni kanal linijska je infrastruktura koja predstavlja nastavak Tunela Njivice – dio preljevnog kanala jezera Njivice, izgrađenog između jezera i mora u cilju sigurnije odvodnje i melioracije polja Mali i Veli lug.  
(2) Kanal se nalazi unutar područja ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3), a u svrhu uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda utvrđeno je javno vodno dobro.  
(3) Čestica javnog vodnog dobra upotrebljava se kao dio kampa iz članka 10. ove Odluke, u skladu sa uvjetima Odluke i posebnim uvjetima javnopravnog tijela zaduženog za upravljanjem vodama.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

- 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističkih djelatnosti izvan naselja  
2.1.1. Opći uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističkih djelatnosti

### Članak 13.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u građevinskim područjima izdvojene namjene u zonama oznaka: T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T3-1.  
(2) Ova se područja uređuju i grade sukladno članku 46. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).  
(3) Smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) planiraju se tako da, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, budu više kategorije te da položajem, veličinom i osobito visinom budu u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara. Nova izgradnja treba se prilagoditi morfologiji terena, a oblikovanjem uklopliti u postojeće vizure obližnjeg naselja. Potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju.  
(4) Smještajne građevine trebaju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.  
(5) Dozvoljena je fazna izgradnja uz uvjet da u svakoj fazi vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina bude razmjeran svakoj fazi građenja smještajnih građevina.  
(6) Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.  
(7) Najmanja širina javne prometnice (cestovnog zemljišta) na mjestu priključenja iznosi 7,0 m.

(8) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu, definirani su u poglavlju br. 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

(9) Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima.

#### Članak 14.

(1) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene (smještajne građevine) te jedna ili više pomoćnih građevina.

(2) Ugostiteljsko-turistička građevina s pripadajućim pomoćnim građevinama može se graditi kao jedan ili kao više kompozicijski usklađenih volumena koju čini sklop više međusobno funkcionalno povezanih građevina.

#### Članak 15.

(1) Iznad dozvoljene visine građevina mogu se smjestiti kućice za dizala, izlazi na krov, uređaji termotehničkih i elektroenergetskih sustava, završeci ventilacijskih kanala, dimnjaci, antene i sl.

(2) Nivelacijske kote konačno zaravnatog tla potrebno je uskladiti s konfiguracijom neizgrađenog područja, sadržajima te tipologijom i morfologijom okolnog izgrađenog područja.

(3) Površina potpuno ukopanih dijelova građevine, kada se isti koriste kao parkirališno-garažne površine, spremišta, odlagališta, kotlovnice, infrastrukturni sklopovi i sl. instalacijski ili funkcionalni sklopovi, ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti (kis).

(4) Potpuno ukopani dijelovi etaža građevine smješteni izvan tlocrtne projekcije građevine, kada se njihov krov ne koristi kao terasa na razini prizemlja, ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig).

(5) Izvan dozvoljene katnosti mogu se smjestiti izlazi na krov te nenatkrivene terase uređene na prohodnom ravnom krovu.

(6) Balkon i natkriveni ulaz dozvoljeno je graditi na udaljenosti od najmanje 4,0 m od granice građevne čestice i 5,0 m od regulacijskog pravca. Istaci nižih etaža izvan gabarita viših etaža iste građevine ne smiju svojom širinom prijeći pristup vatrogasne opreme do otvora na vanjskim zidovima viših dijelova građevina.

(7) Vanjsko stubište, koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa ili evekuacije etaže građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice.

(8) Ukopani dijelovi etaža garaže sa ili bez drugih pomoćnih sadržaja (skladišta, odlagališta, kotlovnice, infrastrukturni sklopovi i sl., instalacijski ili funkcionalni sklopovi) mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice i najmanje 2,0 m od regulacijskog pravca, ukoliko se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, staticka, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena (konačno zaravnatog tla), ne proizvode novi i neprihvataljivi visinski odnosi i slično.

#### 2.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

##### Članak 16.

(1) Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) moguće je rekonstruirati i graditi različite građevine iz skupine hoteli.

(2) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometne površine i drugu infrastrukturu, definirani su u poglavlju br. 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

(3) Tijekom izgradnje, rekonstrukcije te prilikom korištenja građevina nužno je osigurati mјere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima.

### Članak 17.

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene - hotel označe T1-1 obuhvaća prostor hotela ex. „Beli Kamik“ u Njivicama. Područje je namijenjeno izgradnji i rekonstrukciji hotelskih i pomoćnih građevina.

(2) Unutar zone iz stavka 1. ovoga članka planira se gradnja i/ili rekonstrukcija jedinstvene funkcionalne cjeline hotela, kao osnovnog ugostiteljskog objekta u kojem se pružaju usluge smještaja, prehrane i hotelskih depandansi te izgradnja i uređenje svih potrebnih pratećih sadržaja uključujući ugostiteljske, uslužne, sportske, rekreacijske, komercijalne, trgovacko-uslužne, zabavne i druge potrebne prateće sadržaje, bazene, bazenska kupališta sa vodenim atrakcijama, dječja igrališta, smještaj zaposlenika i sve druge slične sadržaje vezane za unaprjeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene.

(3) Uvjeti gradnje i smještaja građevina unutar zone iz područja iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 25.000 m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini planiranoj za ugostiteljsko-turističku namjenu – hotel, označe T1-1.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3.
- Najveći koeficijent iskoristenosti građevne čestice kis iznosi 0,8.
- Najveći broj etaža: 7 nadzemnih etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine: 26 m.

(4) Kapacitet smještaja planira se do 900 ležajeva, kategorije najmanje 4\* zvjezdice.

(5) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 15,0 m.

(6) Postojeće građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih dozvoljeno je rekonstruirati na način da se te udaljenosti ne smanjuju. Građevine je dozvoljeno rekonstruirati i na građevnim česticama manje površine od propisanih.

(7) Uređenje građevne čestice:

- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Kad taj uvjet na građevnoj čestici nije zadovoljen, ne dozvoljava se rekonstrukcijom povećati izgrađenost građevne čestice.
- Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice. Dozvoljava se izgradnja garaže u podrumskoj etaži s vanjskim kolnim pristupom ukupne širine do 6,5 m. Razina kolnog pristupa podzemnoj etaži nije relevantna za određivanje visine građevine.
- Nad parkirališnim površinama dozvoljava se postava sunčanih i fotonaponskih kolektora. Parkirališne površine potrebno je ozeleniti sukladno članku 47. stavku 6. ovih Odredbi.
- Građevna čestica se ne dozvoljava ograditi, dok je unutar čestice dozvoljeno postavljanje zaštitne ograde sukladno posebnim propisima.
- Gradnja pomoćnih građevina obrađena je u poglavljju 2.2.1. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina.

(8) Uvjeti oblikovanja građevina:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u prostor.
- Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanih i fotonaponskih kolektora, uređaja za ventilaciju i klimatizaciju i reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe

djelatnost tvrtke, ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.

- Sunčani i fotonaponski kolektori postavljaju se paralelno s plohom kosih krovova.
- Uređaji za ventilaciju i klimatizaciju moraju biti ogradieni vizualnim barijerama primjereno oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.

### Članak 18.

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene – hotel oznake T1-2 obuhvaća površinu hotela ex. „Jadran“ u Njivicama. Područje je namijenjeno rekonstrukciji hotelskih građevina.

(2) Unutar zone iz stavka 1. ovog članka planira se rekonstrukcija postojeće građevine hotela, označenog na kartografskom prikazu br. 4, kao ugostiteljskog objekta u kojem se pružaju usluge smještaja i prehrane te koja sadrži potrebne prateće sadržaje uključujući ugostiteljske, uslužne, sportske, rekreacijske, komercijalne, trgovacko-uslužne, kulturne, gospodarske, uredske, servisne, zabavne, bazene, zabavne parkove, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprjeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene.

(3) Uvjeti rekonstrukcije građevine unutar zone iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice odgovara postojećoj površini (čestici) hotela.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini planiranoj za ugostiteljsko-turističku namjenu – hotel, oznake T1-2.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig jednak je postojećem.
- Najveći koeficijent iskoristenosti građevne čestice kis jednak je postojećem.
- Najveći broj etaža: postojeći.
- Najveća dopuštena visina građevine: postojeća.
- Građevina se rekonstruira unutar postojećih visinskih gabarita te postojeće građevinske (bruto) površine.

(4) Kapacitet smještaja planira se do 450 ležajeva, kategorije najmanje 3\* zvjezdice.

(5) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 10 m.
- Postojeću građevinu koja se nalazi na manjim udaljenostima od propisanih dozvoljeno je rekonstruirati na način da se te udaljenosti ne smanjuju.

(6) Uređenje građevne čestice:

- Rekonstrukcijom se ne smije umanjiti udio površine građevne čestice koji je uređen kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice.
- Dozvoljava se izgradnja garaže u podrumskoj etaži s vanjskim kolnim pristupom ukupne širine do 6,5 m. Dubina kolnog pristupa podzemnoj etaži nije relevantna za određivanje visine građevine.
- Građevna čestica se ne dozvoljava ograditi, dok je unutar čestice dozvoljeno postavljanje zaštitne ograde sukladno posebnim propisima.
- Vanjski bazeni se mogu graditi u sklopu zgrade, sa sustavom odvodnje izvedenim u skladu s posebnim propisima. Iznimno, vanjski bazen može biti i u razini krovne terase.
- Nije dozvoljena gradnja samostojećih pomoćnih građevina.

(7) Uvjeti oblikovanja građevina:

- Rekonstrukcijom hotela potrebno je revalorizirati izvorni arhitektonski izričaj primjenjen kod izgradnje tako da se izbjegne dulja kontinuirana ploha pročelja, neprimjerena karakteru tradicionalne izgradnje unutar primorskih mjesta.
- Masa hotela mora zadržati prostornu raščlanjenost, koja se ogleda u nizu zbrojenih volumena pridodanih jedan drugome, uz stanoviti ritmički pomak tlocrtnih, visinskih i oblikovnih modula.
- Najveća duljina modula iznosi 18 m, a najmanja 6 m, mjereno duž poteza obalne šetnice.
- Svaki pojedini modul potrebno je projektirati pažljivo odabranim oblicima pročeljnih otvora i/ili istaka jednostavne forme i jezika (bez korištenja povijesnih stiliziranih detalja i oblika) te žbukanom obradom i pažljivim odabirom pročeljnih boja pastelnih nijansi.
- Dozvoljava se znatnije odstupanje od izvorne plastike pročelja u smislu izvedbi balkona i/ili loggia, ali na način da se dva susjedna modula ne obrade na isti način.
- Najveća dozvoljena duljina konzolnog istaka pojedinog balkona iz ravnine pročelja iznosi 2,0 m.
- Balkone nije dozvoljeno tlocrtno zatvarati u visini većoj od 1,1 m.
- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti suvremeno; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u prostor.
- Otvori na pročeljima, izuzev onih uvučenih u loggie, trebaju biti visine veće od širine, u najvećem omjeru 1:1,5.
- Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanih i fotonaponskih kolektora, paralelno s plohom kosih krovova, pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.
- Postava reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke nije dozvoljena na krovu građevine.
- Uređaje za ventilaciju i klimatizaciju nije dozvoljeno postavljati na plohe kosih krovova zgrade orientirane prema obalnoj šetnici ili susjednim česticama.
- Tehnički uređaji moraju biti niži od sljemena zgrade i ograđeni vizualnim barijerama primjereno oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.

### Članak 19.

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene – hotel oznake T1-3 obuhvaća djelomično izgrađenu zonu ex. „Bungalova Hotela Njivice“. Područje je namijenjeno izgradnji turističkih smještajnih i pomoćnih građevina. Uz građevine turističkih apartmana, kao osnovne tipologije smještajne građevine, na neizgrađenom dijelu zone, na području označenom na kartografskom prikazu br. 4, može se graditi hotel ili pansion.

(2) Uz osnovne i smještajne sadržaje planiraju se i svi prateći programi potrebni za razvijanje i unaprijeđenje osnovne funkcije: ugostiteljski, uslužni, sportski, rekreacijski, zabavni, kulturni, gospodarski, uredski, servisni i drugi potrebni prateći sadržaji.

(3) Uvjeti gradnje i smještaja građevina unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene - hotel oznake T1-3 utvrđuju se kako slijedi:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 44.000 m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini planiranoj za ugostiteljsko-turističku namjenu – hotel (T1-3).
- Kapacitet zone iz stavka 1. ovoga članka iznosi najviše 500 ležajeva, kategorije najmanje 3\* zvjezdice.
- Najveća dozvoljena gustoća smještaja iznosi 100 ležajeva po hektaru.
- Najveća dozvoljena gustoća smještajnih jedinica iznosi 20 jedinica po hektaru.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2.

- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,4.

(4) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 10,0 m.

(5) Uređenje građevne čestice:

- Najmanje 50 % građevne čestice potrebno je sačuvati postojeći prirodni teren i postojeće visoko zelenilo i uklopiti ga u hortikulturno uređenje. Postotak zelenila odnosi se na funkcionalnu cjelinu zone.
- Vrtovi, interni putovi zone, prilazi i pristupi do smještajnih građevina sastavni su dio čestice.
- Zemljište za redovitu uporabu smještajne građevine jest sastavni dio jedinstvene građevne čestice.
- Gradnja pomoćnih građevina obrađena je u poglavljju 2.2.1. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina.

(6) Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice (zone). Dozvoljava se izgradnja garaže u (jednoj ili više) podrumskoj etaži s vanjskim kolnim pristupom ukupne širine do 6,5 m. Dubina kolnog pristupa podzemnoj etaži nije relevantna za određivanje visine građevine.

(7) Na površini građevne čestice i nad parkirališnim površinama dozvoljava se postava sunčanih kolektora.

(8) Građevna čestica se po potrebi može i ograditi, a unutar čestice dozvoljeno je postavljanje zaštitne ograde sukladno posebnim propisima. U sklopu hortikulturnog uredenja se mogu podizati ograde od živice visine do 1,2 m. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2 m, a prema javnoj prometnoj površini iznosi 1 m.

(9) Uvjeti oblikovanja građevina:

- Nova izgradnja treba biti temeljena na načelima očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora na lokaciji i u njenom okruženju.
- Smještajne građevine – turistički apartmani, oblikovanjem trebaju biti sukladni s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u prostor.
- Na krovu građevine dozvoljava se postava uređaja za ventilaciju i klimatizaciju i reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.
- Uređaji za ventilaciju i klimatizaciju moraju biti ograđeni vizualnim barijerama primjereno oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.
- Krov građevine može se koristiti kao prohodna terasa.

### Članak 20.

Kod gradnje novih smještajnih građevina turističkih apartmana unutar zone oznake T1-3 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- smještajna građevina turističkih apartmana može imati i više funkcionalnih jedinica koje mogu biti apartmani ili sobe s kupaonicom,
- u jednoj smještajnoj jedinici može se smjestiti najviše 6 ležajeva,
- najmanja dozvoljena tlocrtna projekcija zgrade iznosi 50 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena tlocrtna projekcija zgrade iznosi 115 m<sup>2</sup>,

- građevinska (bruto) površina zgrade iznosi najviše 230 m<sup>2</sup>,
- računska površina terena za redovitu uporabu pojedinačne nove zgrade iznosi najmanje 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi 7 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 10 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjedne građevine iznosi 6 m.

### **Članak 21.**

Kod gradnje nove smještajne građevine hotela ili pansiona na području označenom na kartografskom prikazu br. 4, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- u građevini se može urediti najviše 30 smještajnih jedinica,
- građevinska (bruto) površina građevine iznosi najviše 1500 m<sup>2</sup>,
- računska površina terena za redovitu uporabu građevine iznosi najmanje 5000 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina smještajne građevine iznosi 11,5 m.

### **Članak 22.**

Prilikom rekonstrukcije postojeće upravne zgrade označene na kartografskom prikazu br. 4, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- građevina se rekonstruira u postojećim tlocrtnim gabaritima,
- građevinska (bruto) površina građevine nakon rekonstrukcije iznosi najviše 1500 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže,
- visinu postojeće građevine moguće je rekonstrukcijom povećati za najviše 0,60 m.

### **Članak 23.**

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene - hotel oznake T1-4 obuhvaća izdvojenu površinu koja je trenutno u funkciji servisa plovila. Područje je namijenjeno izgradnji i rekonstrukciji hotelskih i pomoćnih građevina.

(2) Unutar zone iz stavka 1. ovoga članka planira se gradnja i/ili rekonstrukcija jedinstvene funkcionalne cjeline hotela, kao osnovnog ugostiteljskog objekta u kojem se pružaju usluge smještaja, prehrane i hotelskih depandansi te izgradnja i uređenje svih potrebnih pratećih sadržaja uključujući ugostiteljske, uslužne, sportske, rekreacijske, komercijalne, trgovačko-uslužne, zabavne i druge potrebne prateće sadržaje, bazene, bazenska kupališta sa vodenim atrakcijama, dječja igrališta, smještaj zaposlenika i sve druge slične sadržaje vezane za unaprjeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene.

(3) Uvjeti gradnje i smještaja građevina unutar zone iz područja iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.200 m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini planiranoj za ugostiteljsko-turističku namjenu – hotel, oznake T1-4.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3.
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,8.
- Najveći broj etaže: 4 nadzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine: 14 m.

(4) Kapacitet smještaja planira se do 80 ležajeva, kategorije najmanje 4\* zvjezdice.

(5) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m.

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.

(6) Postojeće građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih dozvoljeno je rekonstruirati na način da se te udaljenosti ne smanjuju. Građevine je dozvoljeno rekonstruirati i na građevnim česticama manje površine od propisanih.

(7) Uređenje građevne čestice:

- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Kad taj uvjet na građevnoj čestici nije zadovoljen, ne dozvoljava se rekonstrukcijom povećati izgrađenost građevne čestice.
- Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevne čestice, u gradevini i/ili na površini građevne čestice. Dozvoljava se izgradnja garaže u podrumskoj etaži s vanjskim kolnim pristupom ukupne šrine do 6,5 m. Razina kolnog pristupa podzemnoj etaži nije relevantna za određivanje visine građevine.
- Nad parkirališnim površinama dozvoljava se postava sunčanih i fotonaponskih kolektora. Parkirališne površine potrebno je ozeleniti sukladno članku 47. stavku 6. ovih Odredbi.
- Građevna čestica se može ogradići, sukladno posebnim propisima.
- Gradnja pomoćnih građevina obrađena je u poglavljtu 2.3.1. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina.

(8) Uvjeti oblikovanja građevina:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklapljen u prostor.
- Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanih i fotonaponskih kolektora, uređaja za ventilaciju i klimatizaciju i reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke, ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.
- Sunčani i fotonaponski kolektori postavljaju se paralelno s plohom kosih krovova.
- Uređaji za ventilaciju i klimatizaciju moraju biti ograđeni vizualnim barijerama primjereno oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.

### 2.1.3. Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)

#### Članak 24.

- (1) Površina ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) namjenjuje se uređenju jedinstvene funkcionalne cjeline kampa.
- (2) U sklopu površina za kampiranje se planiraju kamp mjesta (smještajni sadržaji kampa): obilježene kamp jedinice i neoznačeni uređeni prostori za kampiranje.
- (3) Unutar područja iz stavka 1. ovoga članka potrebno je predvidjeti sve sadržaje predviđene za kampove s najmanje 4\* zvjezdice. Unutar područja kampa moguć je smještaj »pokretnih kućica« (mobile homes, glamping ili sl.). Smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
- (4) U sklopu područja iz stavka 1. ovog članka planiraju se površine za kampiranje (smještaj), zajednički sadržaji sukladno kategorizaciji, prateći sadržaji u pomoćnim građevinama potrebni za razvijanje i unaprijeđenje osnovne funkcije: ugostiteljski, uslužni, sportski, rekreacijski, zabavni, gospodarski, uredski i servisni te drugi potrebni prateći sadržaji, prometne i infrastrukturne građevine i uređaji te zelenilo.

#### Članak 25.

- (1) Zona ugostiteljsko turističke namjene – kamp oznake T3-1 obuhvaća funkcionalnu cjelinu ex. kampa Njivice.

(2) Kapacitet zone ugostiteljsko-turističke namjene – kamp oznake T3-1 iznosi najviše 1500 ležajeva.

(3) Kamp može imati pokretnе kućice na 50% osnovnih smještajnih jedinica na način da ukupno ne prelaze 40% kapaciteta.

(4) Uvjeti gradnje i smještaja građevina unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene kamp oznake T3-1, utvrđuju se kako slijedi:

- Za zonu iz stavka 1. ovog članka nije uvjetovano formiranje jedinstvene građevne čestice.
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,10.
- Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) zone iznosi 0,10.

(5) Uvjeti uređenja zone:

- Najmanja udaljenost pokretnе kućice od granice zone iznosi 3 m.
- Najmanja udaljenost smještajne jedinice i pratećih sadržaja od obalne crte iznosi 25 m.
- Najmanje 40 % površine zone potrebno je autohtonim raslinjem hortikulturno urediti kao zelene površine ravnomjernog rasporeda ozelenjenih površina,
- U okviru zelenih površina treba maksimalno sačuvati postojeće visoko zelenilo i uklopliti ga u hortikulturno uređenje.
- Prilikom uređenja kampa potrebno je primjereni vrednovati preostalu zatečenu vegetaciju, prirodne dijelove obale te krajobrazne vrijednosti.
- Smještaj vozila uvjetovan je unutar zone, na otvorenom parkiralištu ili iznimno u javnoj garaži.
- Na površini građevne čestice i nad parkirališnim površinama dozvoljava se postava sunčanih kolektora.
- Građevna čestica se može ograditi sukladno propisima za kampove, uz uvjet da najmanja udaljenost ograda kampa od obalnog puta iznosi 6 m. Ograda se predviđa kao živica ili transparentna žičana /metalna ograda s penjačicom koja može imati puni dio visine najviše 1,0 m.
- Gradnja pomoćnih građevina obrađena je u poglavljju 2.2.1. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina.

(6) Uvjeti oblikovanja pokretnih kućica:

- Pokretnе kućice na području kampa se postavljaju na načelima očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora na lokaciji kampa i u njegovom okruženju.
- Arhitektonsko oblikovanje pokretnih kućica treba biti suvremeno: volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u prostor.
- Na krovu kućica dozvoljava se postava solarnih kolektora i fotonaponskih panela, uređaja za ventilaciju i klimatizaciju i reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled pokretnе kućice ili uređenje okoliša.
- Uređaji za ventilaciju i klimatizaciju moraju biti ograđeni vizualnim barijerama primjereni oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.

## 2.2. Uvjeti uređenja građevne čestice (zone)

### Članak 26.

(1) Građevna čestica (zona) može imati više kolnih prilaza na javnu prometnu površinu.

2. Potrebno je osigurati broj parkirališnih mesta sukladno članku 48. ove Odluke.

**Članak 27.**

- (1) Ograde se mogu graditi od kama, opeke, betona, metala i zelene ograde-živice, sve u skladu s lokalnim uvjetima i visine do 1,8 m.  
(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ograda prema regulacijskom pravcu može se graditi kao puna samo do visine 0,8 m.

**Članak 28.**

- (1) Građevne čestice uređuju se kao platoi s najvećim visinama usjeka do 5,0 m i nasipa do 3,0 m u odnosu na prirodni teren.  
(2) Najveća dozvoljena visina potpornih i obložnih zidova iznosi 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (ozelenjenim terasama) širine najmanje 0,5 m u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.  
(3) U širinu ozelenjene terase iz stavka 2. ovoga članka nije uračunata debljina potpornog i obložnog zida.  
(4) Potporni i obložni zid gradi se uporabom betona ili kamena.  
(5) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i obložnog zida može iznosi do 3 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.  
(6) Ako je potporni ili obložni zid dio prometnice, njegova visina može biti veća od visine utvrđene u stavcima 2. i 5. ovoga članka te je isti potrebno graditi kao oblikovanu strukturu.

**2.3.1. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina****Članak 29.**

- (1) Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene oznaka: T1-1, T1-3, T1-4 i T3-1 dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i uređenje svih potrebnih pratećih sadržaja.  
(2) Izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji nije dozvoljena unutar područja obuhvata Plana.  
(3) Uvjeti gradnje i smještaja pomoćnih građevina unutar zona iz stavka 1. ovog članka utvrđeni su kako slijedi:
- Najveća dozvoljena katnost: podrum i jedna nadzemna etaža,
  - Najveća dopuštena visina građevine: 5 m.
  - Krov građevine može se koristiti kao prohodna terasa.
- (4) Smještaj građevine na građevnoj čestici:
  - Na građevnoj čestici se smješta jedna ili više pomoćnih građevina pratećih sadržaja koje mogu biti povezane suhim, odnosno toplim vezama.
  - Najmanja udaljenost građevine od granice zone iznosi 10 m.
  - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice zone koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 10,0 m.
- (5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, na području oznake T1-4 pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela čestice za osnovnu građevinu.  
(6) Vanjski bazeni se mogu graditi u sklopu zgrade te na građevnoj čestici, u razini ili iznad terena do najveće visine  $h=1$  m, sa sustavom odvodnje izvedenim u skladu s posebnim propisima. Najmanja dozvoljena udaljenost otvorenog bazena od granice građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 6 m.  
(7) Ukupna tlocrtna površina pomoćnih građevina može iznosi najviše 20% površine područja ugostiteljsko-turističke namjene.  
(8) Bruto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.

**Članak 30.**

- (1) Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se prateći sadržaji koji uključuju otvorena sportsko- rekreacijska igrališta različitih sportova, kao i nenatkrivene tribine.

(2) Otvorena igrališta nije dozvoljeno natkrivati.

(3) Dozvoljena je gradnja manje ugostiteljske građevine, pratećih prostora i sadržaja (npr. svlačionica i sl.) te objekta s pogonom za održavanje.

(4) Otvoreno igralište se može ograditi, visina ograde iznosi do 4,0 m, pri čemu se podnožje u visini od najviše 0,80 m može izvesti kao kameni ili kamenom obloženi zid.

(5) Uvjeti gradnje i oblikovanja građevina:

- Najveći broj etaža: jedna nadzemna etaža (P ili S).
- Najveća dopuštena visina građevine: 4 m.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u prostor.
- Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanih kolektora, fotonaponskih panela, uređaja za ventilaciju i klimatizaciju i reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.
- Uređaji za ventilaciju i klimatizaciju moraju biti ograđeni vizualnim barijerama primjereni oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.

(6) Smještaj zgrada na građevnoj čestici:

- na 5000 m<sup>2</sup> uređene sportsko-rekreacijske površine (igrališta) moguće je planirati ukupno 100 m<sup>2</sup> bruto površine zgrada, koji uključuju svlačionice i manje interne ugostiteljske prostore za korisnike.
- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 10,0 m.

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

#### Članak 31.

(1) Trase, građevine i uređaji elektroničke komunikacijske mreže, mreže javne vodoopskrbe i odvodnje, elektroenergetske mreže, javne rasvjete i mreže plinoopskrbe načelno su prikazane kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3., a točan položaj unutar granica površine namjene u kojoj su planirane utvrdit će se projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ove Odluke.

(2) Planom su određene građevne čestice za građenje građevina, odnosno uređenje površina javne namjene.

(3) Trase prometnica ucrtane su načelno, a točan smještaj i elementi poprečnog profila prometnice u prostoru s odgovarajućim proširenjima krivina, pokosima nasipa i usjeka te potpornim zidovima unutar građevne čestice ceste/ulice, utvrdit će se prilikom izrade projektne dokumentacije, uzimajući u obzir konfiguraciju tla, krajobraz, posebne uvjete i slično.

(4) Dio prometne površine, koji nakon izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica ne bude dio građevne čestice prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica, dio površine ugostiteljsko-turističke ili druge namjene moguće je pripojiti građevnoj čestici prometnice.

(6) Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu, javnu rasvjetu i mrežu plinoopskrbe moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### 3.1.1. Cestovni promet

#### Članak 32.

(1) Prometne površine su:

- pješačke površine,
- pješačko-kolne površine,
- kolne površine,
- biciklističke površine,
- ostale prometne površine,
- interne prometnice.

(2) Pješačke površine su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice. Namijenjene su prometovanju pješaka, a iznimno mogu služiti za prilaz interventnih i dostavnih vozila te za prometovanje biciklima prema posebnoj odluci Općine.

(3) Pješačko-kolne površine su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka, a planiraju se kao ceste, ulice, pješačko-kolni prilazi i privozi. Pješačko-kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s vremenskim ili drugim ograničenjem kretanja vozila.

(4) Ulice se planiraju u okviru građevinskog područja kao sabirne i ostale. Duž ulica se pješački i promet vozila odvija u zasebnim, fizički odvojenim trakama.

(5) Biciklističke površine su biciklističke staze i biciklističke trake, namijenjene prometovanju biciklima.

(6) Ostale prometne površine su površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(7) Interne prometnice su glavne (sabirne) prometnice te ostale (kolnopješačke) prometnice unutar građevne čestice (zone) ugostiteljsko-turističke namjene. Načelne trase internih prometnica ucrtane su na kartografskim prikazima 2.1 i 3., a unutar građevnih čestica (zone) dozvoljeno je graditi i druge interne prometnice.

#### Članak 33.

(1) Površine za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže na području obuhvata Plana određene su kartografskim prikazom broj 2.1.

(2) Površina za rekonstrukciju sabirne ulice označke SU1 predstavlja veći dio postojeće Primorske ceste te površinu za izgradnju novog raskrižja s planiranom cestom – obilaznicom Njivice.

(3) Površina za rekonstrukciju ostale ulice označke OU1 predstavlja dio postojeće Primorske ceste preostao nakon izmicanja raskrižja sa planiranom cestom – obilaznicom Njivice.

(4) Površina za gradnju ostale ulice označke OU2 namijenjena je izgradnji nove ulice od raskrižja na ulici označke SU1 do raskrižja sa planiranom cestom – obilaznicom Njivice. Pješački put označke PP1 je dio obalne šetnice.

(5) Unutar površina iz stavka 1. ovoga članka predviđena je gradnja i rekonstrukcija profila prometnice s elementima poprečnog presjeka.

(6) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju, u odnosu na poprečne profile prikazane kartografskim prikazom br. 2.1. ulice je moguće projektirati s dodatnim elementima poprečnog profila (autobusnim stajalištem, javno parkiralište, zelenim pojasom, drvoredom i dr.).

(7) Komunalne građevine i opremu kao i elemente urbane opreme (city-light i sl.), potrebno je smjestiti uz rub javne prometne površine.

#### Članak 34.

(1) Utvrđuju se minimalni elementi za dimenzioniranje prometnih površina kako slijedi:

- Minimalna širina prometnog traka sabirne ulice je 3,00 m.

- Minimalna širina prometnog traka ostale ulice je 2,75 m, a iznimno kod rekonstrukcije može iznositi 2,50 m.
    - Minimalna širina jednosmjerne ceste/ulice s jednim prometnim trakom je 4,50 m.
    - Ulice moraju imati nogostup barem jednostrano. Minimalna širina nogostupa je 1,50 m.
    - Maksimalni uzdužni nagib pješačko-kolnih površina je 12 %, iznimno na kraćim dionicama uzdužni nagib može biti i veći ako su zadovoljene mjere zaštite od požara.
    - Duljina prometne površine se mjeri između križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga ili do njenog kraja.
      - Ostale prometne površine mogu se odrediti s maksimalnom duljinom do 50 m.
      - Interne prometnice dimenzioniraju se kako slijedi: glavne (sabirne) prometnice su minimalne širine 4,5 m, ostale (kolnopješačke) prometnice su minimalne širine 3,5 m. Glavne (sabirne) prometnice je potrebno projektirati u skladu s propisima kojima se reguliraju vatrogasni pristupi.
- (2) Od ovih se uvjeta iznimno može odstupiti u slučajevima regulacije prometa u izgrađenom dijelu područja i pri rekonstrukciji postojećih prometnica ako položaj postojećih građevina onemogućava izvedbu prometne površine propisane širine.
- (3) Na nagnutim terenima, dozvoljava se izvedba usjeka i nasipa radi izvedbe ceste te izvedba potpornih zidova visine do 1,5 m. Veće visinske razlike mogu se svladati pomoću najviše 2 potporna zida, između kojih je ozelenjena terasa širine najmanje 1 m. Gdje zbog konfiguracije terena nije moguća drukčija izvedba, od navedenih uvjeta može se odstupiti te potporni zidovi mogu biti visine do 3 m. Iznimno, mogu biti i viši kad drukčije rješenje ne dozvoljava postojeća izgradnja.

### Članak 35.

Dio sabirne ulice oznake SU1 planira se kao zona s ograničenjem brzine u skladu s kartografskim prikazom broj 3. i sljedećim uvjetima:

- projektna brzina iznosi najviše 30 km/h,
- kolni priključci građevnih čestica planiraju se preko nogostupa koji se gradi u razini kolnika,
- završnu plohu kolnika i pločnika potrebno je obraditi stabiliziranim slojem drobljenog kamena, betonom, dekorativnim asfaltom, betonskim opločnicima, kamenim kockama ili sličnom obradom prikladnom za kolno-pješačke i pješačke površine.

### Članak 36.

Širina prometnica može biti i veća od onih određenih kartografskim prikazom broj 2.1., ako je to uvjetovano konfiguracijom terena (gradnja potpornih i obložnih zidova i sl.).

### Članak 37.

- (1) Nasipi, usjeci i podzidi, prilikom gradnje novih dionica ulica, moraju se oblikovati na način da se uklope u krajobraz, tako da završna kota nivelete može do 3,5 m visinski odstupati u odnosu na prirodni teren.
- (2) Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu potrebno je graditi sukladno Odluci o nerazvrstanim cestama na području Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 12/14).
- (3) Ulice koje imaju slijepi završetak, potrebno je projektirati ili rekonstruirati s okretištem na njihovom kraju.

### 3.1.2. Biciklistički promet

#### Članak 38.

- (1) Na području obuhvata Plana biciklističke staze i trake grade se kao zasebna površina unutar profila ulica ili unutar pješačkih hodnika gdje se odvija mješoviti biciklistički i pješački promet (pješačko – biciklističke staze).
- (2) Biciklističke prometnice grade se prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (Narodne novine broj 28/16).
- (3) Širina profila biciklističke trake ili staze za jednog biciklista iznosi najmanje 1 m.
- (4) Širina profila pješačko-biciklističke staze iznosi najmanje 2,4 m.
- (5) Biciklističke prometnice označene su na kartografskom prikazu br. 2.1., a osim njih mogu se graditi i druge biciklističke prometnice.

### 3.1.3. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 39.

- (1) Javna garaža gradi se unutar površine infrastrukturnih sustava (IS), na građevnoj čestici oznake G1.
- (2) Javna garaža gradi se sukladno sljedećim uvjetima:
  - u garažu se osim parkirališnih mesta mogu smjestiti i drugi pomoći sadržaji (javni rekreacijski i zabavni sadržaji, infrastrukturni sklopovi i slični instalacijski ili funkcionalni sklopovi),
  - garaža se mora graditi na način da se susjedne stambene površine i građevine zaštite od emisija buke i svjetlosti,
  - najmanje dimenzije parkirališnog mesta za okomito parkiranje iznose 2,5 m x 5 m, a za uzdužno parkiranje iznose 2,2 m x 5,5 m,
  - prilikom dimenzioniranja parkirališnih mesta potrebno je svako parkirališno mjesto proširiti za 0,25 m na strani gdje se uz parkirališno mjesto nalazi zid ili stup,
  - najmanji kapacitet garaže iznosi 200 parkirnih mesta, a u funkciji javnog korištenja potrebno je predviđeti najmanje 100 parkirnih mesta.
- (4) Garaža se oblikuje sukladno uvjetima određenim člankom 40. ove Odluke.
- (5) Nadzemne etaže garaže potrebno je graditi na način da vozila nisu vidljiva, a pročelja etaža moguće je ozeleniti ili obložiti poluprovidnim oblogama.
- (6) Građevnu česticu garaže potrebno je urediti sukladno uvjetima određenim poglavljem 2.2. Uvjeti uređenja građevne čestice (zone).
- (7) Garaža iz stavka 1. ovoga članka mora imati osiguran neposredan pristup s javne prometnice ranga ostale ili sabirne ulice.

#### Članak 40.

- (1) Uvjeti gradnje i smještaja garaže unutar građevne čestice oznake G1 utvrđeni su kako slijedi:
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini planiranoj za infrastrukturnu namjenu.
  - Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>.
  - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8.
  - Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 3,2.
  - Najveća dozvoljena katnost: 3 podzemne i 4 nadzemne etaže.
  - Ravni prohodni krov nije dozvoljeno upotrebljavati kao parkirališnu površinu.
  - Najveća dopuštena visina mjerena od nivelačiske kote prometne površine na mjestu pristupa do građevne čestice iznosi 7 m.
  - Najmanji kapacitet garaže iznosi 200 parkirnih mesta.

(2) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 2 m, a prema granici građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene 6,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.

### 3.1.4. Smještaj vozila na građevnoj čestici

#### Članak 41.

(1) Parkirališna/garažna mjesta moraju se osigurati u sklopu svake građevne čestice (zone), a njihov broj se određuje na sljedeći način:

- 1 smještajna jedinica do 4 ležajeva: 1 PM,
- 1 smještajna jedinica sa 5 ili više ležajeva: 2 PM,
- poslovni prostori (uredi, ordinacije, agencije, dr.) 1 PM/50 m<sup>2</sup> brutto površine ,
- trgovački prostori 1 PM/50 m<sup>2</sup> brutto radne površine,
- uslužni prostori 1PM/20 m<sup>2</sup> brutto površine,
- ugostiteljski prostori 1 PM/5 sjedala,
- sportske građevine i površine 1PM/10 gledatelja.

(2) Kod parkirnih površina sa više od 50 vozila potrebno je oborinske vode pročistiti na separatoru, a prije upuštanja u recipijent.

(3) Za građevine u kojima se nalazi poslovni, ugostiteljski prostor ili turistički smještajni kapacitet, potrebno je za korisnike i namještenike poslovnog prostora osigurati površinu za smještaj vozila te manevarski prostor za vozila zaposlenih i opskrbe i komunalnih službi.

(4) Prilikom planiranja građevina i površina mješovite namjene, parkirališne normative potrebno je utvrditi prema zastupljenosti tih sadržaja unutar građevine ili površine.

(5) Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored parkirališnih normativa koji su utvrđeni ovim člankom, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

(6) Otvoreno parkiralište, izuzev parkirališta koje se uređuje na ravnom krovu građevine, potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na svakih četiri parkirališna mesta.

### 3.1.5. Pješačke površine

#### Članak 42.

(1) Pješačke površine potrebno je izvesti s primjeronom završnom obradom hodne površine, s javnom rasvjетom i bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(2) Biciklističke staze ili parkirališta koja se nalaze uz javnu pješačku površinu potrebno je odvojiti od javne pješačke površine zelenom površinom i sl. ili ih denivelirati za najmanje 0,03 m u odnosu na pješačku površinu.

(3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i slično) postavlja se uz rub javne pješačke površine na način da ne predstavlja prepreku za slijepu i slabovidnu.

(4) Sve istake komunalne opreme na zidu građevine uz javnu pješačku površinu te sve druge istake na tim zidovima koje se nalaze u visini od 0,7 m do 2,2 m i istaknute su više od 0,1 m moraju biti izvedene u svojoj punoj duljini i širini samo do javne pješačke površine ili označene na način da se pješačka površina ispod njih povisi najmanje 0,03 m u odnosu na okolnu razinu.

(5) Javne pješačke površine potrebno je projektirati i graditi u skladu s Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ broj 12/23).

**Članak 43.**

- (1) Pješački put gradi se sukladno sljedećim uvjetima:
- najmanja širina iznosi 2,4 m,
  - najveći uzdužni nagib iznosi 8,33%,
  - najveći poprečni nagib iznosi 1,5%.
- (2) Popločenu površinu pješačke staze iz stavka 1. ovoga članka potrebno je oblikovno i niveliacijski uskladiti s površinom sabirne ulice označe SU1 i dužobalnom šetnicom.
- (3) Izvan profila hodne površine te prostora kojim se osigurava pješački prilaz građevnim česticama, dozvoljeno je postaviti fontanu, zdenac, spomenik, kip i slično.

**3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže****Članak 44.**

- (1) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.3.
- (2) Gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske mreže – elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, planira se podzemno, uz ugradnju dodatnih cijevi za buduće potrebe.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se graditi kao distributivna kabelska kanalizacija, koristeći cijevi od PEHD ili PVC materijala.

**Članak 45.**

- (1) Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića - samostojećih uličnih kabinetova.
- (2) 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 javne površine.
- (3) Uređaj samostojecog uličnog kabinetova i ostale opreme potrebno je postaviti na način da se postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet te da se ne smanjuju širine pješačkih staza ispod najmanje dozvoljenih dimenzija.
- (4) Kabelsku mrežu potrebno je planirati unutar nogostupa u kojemu nije polagana elektroinstalacija.

**Članak 46.**

Osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) dozvoljeno je postavljati na području namjene "Infrastrukturna namjena s trafostanicom" označe TS te na krovu osnovne građevine unutar zone označe T1-1.

**3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****3.3.1. Vodoopskrba****Članak 47.**

- (1) Trase vodoopskrbne mreže načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.2.
- (2) Trase novih cjevovoda grade se na javnim površinama (u trupu ceste, zelenoj ili pješačkoj površini).
- (3) Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena nepropusno, najmanjeg profila cijevi DN 100.
- (4) Ako se trasa vodovoda nalazi u trupu ceste, najmanja dozvoljena dubina nadsloja nad tjemenima cijevi iznosi 0,8 m, s horizontalnim razmakom od kanalizacijske instalacije koji iznosi najmanje 0,5 m te vertikalnim razmakom od kanalizacijske instalacije koji iznosi najmanje 0,3 m.

**Članak 48.**

Hidrante je potrebno postavljati unutar zelenog pojasa ili uz vanjski rub nogostupa ili pješačke površine na međusobnom razmaku manjem od 150 m.

**3.3.2. Odvodnja otpadnih voda****Članak 49.**

- (1) Trase mreže odvodnje otpadnih voda načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.2.
- (2) Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je gravitacijski voditi javnim površinama, a samo iznimno, gdje to uvjetuje konfiguracija terena, drugim površinama.
- (3) Ako se trasa odvodnje nalazi u trupu ceste, potrebno ju je graditi sredinom kolnika na dubini većoj od ostalih infrastrukturnih mreža od kojih najmanja dozvoljena horizontalna udaljenost iznosi 0,8 m.
- (4) Najmanji profil cijevi javne odvodnje iznosi 250 mm.

**3.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda****Članak 50.**

- (1) Sanitarne otpadne vode potrebno je uličnom kanalizacijskom mrežom gravitacijski odvoditi u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Njivice.
- (2) Nove kolektore odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljeno je spojiti na postojeći kolektor u trupu Primorske ceste.
- (3) Sanitarne otpadne vode sa građevnih čestica potrebno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je predvidjeti ugradnju internih crpnih stanica.

**Članak 51.**

- (1) Minimalni profil kanalizacijskog priključka određuje se temeljem hidrauličkog proračuna i ne može biti manji od promjera koji iznosi 0,15 m.
- (2) Ukoliko to položaj javne kanalizacije dozvoljava, najmanja dubina kanalizacijskog priključka izvan građevine mora biti 0,7 m.

**3.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda****Članak 52.**

- (1) U trupu javnih prometnica potrebno je izgraditi mrežu oborinske kanalizacije.
- (2) Do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje, oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina sa separatorima ulja i masti.
- (3) Oborinske vode s privatnih građevnih čestica potrebno je zbrinjavati lokalno, na samim građevnim česticama preko upojnih građevina.

**3.3.3. Elektroenergetika****Članak 53.**

- (1) Trase elektroenergetske mreže načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.3.
- (2) Za sve zahvate u zoni trase srednjenaonske mreže 20 kV naponskog nivoa izvedene podzemnim kabelima potrebno je ishoditi uvjete, odnosno, suglasnost nadležne elektrodistribucije.
- (3) Vodovi 20 kV naponskog nivoa planiraju se graditi isključivo podzemnim kabelima po trasama načelno prikazanim u grafičkom dijelu Plana te sukladno mikrolokaciji trafostanice.

(4) Trase niskonaponske mreže planiraju se izvesti isključivo podzemnim kabelskim vodovima te odrediti projektnom dokumentacijom.

#### Članak 54.

(1) Trafostanica 20/0,4 kV planira se graditi na području namjene „Infrastrukturna namjena“ označe IS sukladno sljedećim uvjetima:

- trafostanica se gradi kao samostojeća građevina na način da je minimalno udaljena 1 m od granice građevne čestice i 2 m od regulacijskog pravca,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice trafostanice iznosi 30 m<sup>2</sup>,
- građevnu česticu trafostanice dozvoljeno je ograditi te je potrebno osigurati kolni pristup čija je širina dovoljna za prolaz interventnog vozila,
- pristup trafostanicama može biti izravno sa površine javne namjene ili posredno preko drugih prometnih površina (u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza).

(2) Osim na području iz stavka 1. ovoga članka, trafostanice je dozvoljeno graditi kao ukopane na česticama prometne površine te kao ugradbene (u sklopu građevine) na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Ako se trafostanica gradi kao ukopana ili kao ugradbena, za istu nije potrebno formirati građevnu česticu.

#### 3.3.4. Javna rasvjeta

#### Članak 55.

(1) Ulice, pješačke i javne zelene površine potrebno je osvijetliti ekološkom javnom rasvjетom koja osvjetljava prometnu površinu.

(2) Napajanje i upravljanje, tip stupova i drugih rasvjetnih tijela te njihov razmještaj u prostoru, sukladno razini osvjetljenosti, definirat će se projektnom dokumentacijom.

(3) Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno.

(4) Interne prometnice noću moraju biti osvijetljene orijentacijskim svjetlom.

### 4. Uvjeti uređenja zaštitnog zelenila

#### Članak 56.

(1) Potezi zaštitnog zelenila prikazani su na kartografskim prikazima broj 3. i 4.

(2) Zaštitno zelenilo predstavlja površinu u sklopu građevne čestice (zone) koja funkcioniра kao tampon između različitih namjena, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja. Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreativne postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kapelice ili neke druge sadržaje primjerene zonama izvan naselja koje neće narušiti prirodni kontekst.

(3) Unutar zaštitnog zelenila dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, kapelica i rekreativnih sadržaja.

(4) Gradnja na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke, osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i sl.

#### Članak 57.

(1) Unutar površina zaštitnog zelenila dozvoljava se:

- uređenje prometnih površina, pješačkih površina i putova, biciklističkih staza, odmorišta te postavljanje sprava za rekreativnu vježbanju,

- postavljanje objekata i uređaja javne rasvjete, sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, spomen obilježja i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, manjih komunalnih građevina/uređaja (trafostanice, crpne stanice, separatori i sl.),
  - organizacija sadržaja i programa na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život i zaštita okoliša.
- (2) Privremene montažne konstrukcije moguće je postavljati radi odvijanja manifestacija.
- (3) Unutar zaštitnog zelenila nije dozvoljeno postavljanje nadzemnih infrastrukturnih vodova te građevina i uređaja fiksne i mobilne telefonije.
- (4) Infrastrukturne građevine i elemente urbane opreme potrebno je smjestiti na način da se njihovim postavljanjem ne umanje krajobrazne i utilitarne vrijednosti zaštitnog zelenila.
- (5) Prilikom uređenja zaštitnog zelenila potrebno je pretežito koristiti vrste koje uspijevaju u submediteranskom podneblju, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi.
- (6) U sklopu zaštitnog zelenila nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora.
- (7) Preporuča se obrada površine odmorišta, platoa i pješačkih staza zastorom od drobljenog kamena (rizle) s vodopropusnom strukturom za stabilizaciju, a obrada površine glavne šetnice ili staze kamenim ili betonskim pločama položenim na vodopropusnu podlogu.

### Članak 58.

- (1) Područje obuhvata Plana potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme na dijelu zelenih i ostalih javnih površina, i to: elementima vizualnih komunikacija, informacijskim panoima, elementima javne rasvjete, klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme.
- (2) Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost je potrebno dati urbanoj opremi od prirodnih materijala.

### Članak 59.

Za uređenje drvoreda utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- drvored je potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanih pojasa s međuprostorom ispunjenim zelenilom ili vodopropusnim zastorom/pločnikom ili unutar zelene površine,
- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza, odnosno, potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,
- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda, potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova komunalne i druge infrastrukture.

### Članak 60.

Drvoreda duž ulica potrebno je saditi, urediti i po potrebi dopunjavati novim sadnicama na mjestu nedostajućih ili slabu razvijenih sadnica, sukladno kartografskom prikazu broj 3. te sljedećim uvjetima:

- stablašice je potrebno izjednačiti po njihovoj dobroj zrelosti te dimenzijama debla i krošnje kako bi se postigao red i jednoobraznost urednog gradskog drvoreda,
- parter je potrebno urediti u cilju zaštite korijenovog vrata i iz estetskih razloga,
- iznimno, radi ostvarenja interventnog vatrogasnog prilaza, pješačke pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te drugih sličnih razloga temeljenih na posebnim uvjetima, moguće je uklanjanje do dvije stablašice u nizu.

## 5. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

### Članak 61.

- (1) Prirodne i ambijentalne posebnosti, izražene u vidu poteza i točaka panoramskih i vizurnih vrijednosti, potrebno je očuvati sukladno kartografskom prikazu broj 3.
- (2) Na točkama panoramskih i vizurnih vrijednosti nije dozvoljena gradnja koja ih potpuno zaklanja.
- (3) Nije dozvoljeno unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- (4) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
- (5) Osvjetljenje objekata i internih prometnica planirati u nužnom minimumu te koristiti orijentacijsku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost.

### Članak 62.

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili građevine.
- (2) Umijeće suhozidne gradnje zaštićeno je kao nematerijalno kulturno dobro, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-6878.
- (3) Prilikom gradnje i uređenja okoliša nužno je evidentirati te u čim većoj mjeri očuvati postojeće suhozide i suhozidne strukture (npr. mošune, guma i sl.); nije dozvoljeno njihovo uklanjanje i mljevenje, a oštećenu suhozidnu gradnju je potrebno obnoviti.
- (4) Svi se suhozidi trebaju obnavljati ili graditi tradicionalnom metodom suhozidne gradnje, bez korištenja vezivnih materijala.
- (5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih zemljanih radova pronađe arheološko nalazište ili nalazi, potrebno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

## 6. Gospodarenje otpadom

### Članak 63.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana predviđeno je organizirano prikupljanje komunalnog otpada u kontejnerima za prikupljanje i sortiranje otpada. Lokacije kontejnera za prikupljanje i sortiranje otpada smještaju se unutar građevne čestice (zone) ugostiteljsko-turističke namjene, a mora im se osigurati pristup s javne prometne površine.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana ne može se graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada.

### Članak 64.

- (1) Tehnološki otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno sakuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom sakupljaču ili prijevozniku.
- (2) Tehnološki otpad mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
- (3) Prostor za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovoga članka mora biti jasno obilježen.

### Članak 65.

- (1) Nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine potrebno je sanirati.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisani način.

## 7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 66.

(1) Mjere sprečavanja 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 područja zaštite okoliša.

(2) U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti obvezno je očuvati postojeću kakvoću okoliša kako slijedi:

- kategoriju kakvoće zraka,
- kategoriju ostalih podzemnih voda (koje se ne koriste za piće),
- dopuštenu razinu buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

(3) Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebotom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi odnosno okoliš iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih propisima o zaštiti okoliša.

(4) U svrhu umanjenja nepovoljna utjecaja na okoliš ispuštanjem stakleničkih plinova, sve građevine koje se griju i/ili hlade na temperaturu 18°C i višu moraju se planirati kao građevine gotovo nulte energije u skladu s tehničkim propisom kojim se regulira racionalna uporaba energije.

(5) Na području obuhvata Plana utjecaj na okoliš novih građevina planira se umanjiti i poticanjem lokalne proizvodnje električne energije fotonaponskim panelima te korištenjem prikupljene kišnice.

### Članak 67.

Na dijelu područja obuhvata Plana, prikazano kartografskim prikazom br.3. nalazi se Područje ekološke mreže „Kvarnerski otoci – HR1000033“.

### Članak 68.

(1) Monitoringom je moguće pratiti stanje zagadenja zraka, vode i mora. Upravnim odjelima Općine Omišalj omogućen je redoviti uvid u podatke o vrsti, veličini i karakteristikama emisija postojećih izvora onečišćenja odnosno onečišćivača, a koji se obvezatno prikupljaju i obrađuju temeljem važećih zakonskih propisa.

(2) Kao podlogu za komparativne analize rezultata novih mjerena, te kao osnovu za procjenu utjecaja na okoliš novih korisnika prostora i u svrhu poštovanja principa održivog razvoja potrebno je utvrditi tzv. "nulto stanje onečišćenja" odnosno zatečenu kakvoću zraka, vode i mora.

(3) Mjerama provođenja komunalne politike jedinica lokalne samouprave poticat će zahvate usmjerene na smanjenje zagađenja postojećih korisnika i izgradnju pogona nezagadjujućih djelatnosti.

(4) Općina Omišalj uspostaviti će kontakte s upravama susjednih jedinica lokalne samouprave, nadležnim organima i ustanovama, inspekcijskim službama i upravama poduzeća ekološko rizičnih djelatnosti radi sprečavanja i/ili poduzimanja akcija sanacije incidentnih situacija.

(5) Godišnjim planovima rada, kao i programima mjera za unapređenje stanja u prostoru, Općina Omišalj definirati će projekte usmjerene na sanaciju dijelova pojedinih sustava (vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada i dr.) čijoj će realizaciji pristupiti, odnosno programi unapređenja zaštite i čišćenja mora i podmorja te akcija usmjerenih prevenciji i sanaciji.

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

**Članak 69.**

- (1) U skladu sa zakonski određenim kompetencijama jedinice lokalne samouprave, Općina Omišalj pristupit će izradi studija i projekata za izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te projekata zaobilaznih prometnica naselja.
- (2) Zelene površine nužno je sačuvati, održavati i unaprjeđivati u svrhu smanjenja stupnja zagađenosti zraka te zagađenja bukom.
- (3) Izgradnjom suvremenih kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda nužno je spriječiti izljevanje otpadnih voda u priobalno more. Kanalizacijske sustave graditi istovremeno s vodoopskrbnim sustavom.
- (4) Zajedno s drugim jedinicama lokalne samouprave Općina će sudjelovati u nalaženju rješenja za uklanjanje i zbrinjavanje otpada.
- (5) Namjena i korištenje prostora prema odredbama ovoga Plana provodit će se u skladu sa zonama sanitarno zaštite izvorišta vode za piće određenim Odlukom o zonama sanitarno zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 17/07).
- (6) Što se tiče zaštićenog krajolika i ekoloških područja (područje zaštite podmorja) potrebno je:
- čuvati strukturalna obilježja krajolika,
  - održavati uspostavljene ekološke procese,
  - očuvati staništa, ekosustave i vrste u što je moguće netaknutijem stanju,
  - omogućiti dinamično i evolutivno stanje genetskih prirodnih bogatstava,
  - čuvati primjere prirodnog okoliša za potrebe znanstvenih istraživanja, praćenja okoliša i obrazovanja).

**Članak 70.**

U cilju osiguranja ekološki održivog razvoja i sačuvanja prostora za buduće generacije prijeko je potrebno:

- održavanje šuma i manji obujam sjeće treba provoditi u skladu s gospodarskim osnovama, a u privatnim šumama pridržavati se načela racionalnosti gospodarenja i održivosti šumskog fonda;
- prvenstveno rekonstruirati postojeće turističke sadržaje, uz izgradnju novih u manjem obimu.

**7.1. Mjere zaštite zraka****Članak 71.**

U cilju očuvanja I. kategorije kakvoće zraka planira se:

- korištenje čistih energetika,
- 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.

**7.2. Mjere zaštite voda****Članak 72.**

- (1) Temeljem Odluke o zonama sanitarno zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 17/07) područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarno zaštite.
- (2) Odvodnju oborinskih otpadnih voda potrebno je planirati odvojeno od sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje, oborinske vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren nakon pročišćavanja putem retencijskih i upojnih građevina.

(4) Oborinske vode s građevnih čestica moguće je prikupljati i koristiti u vodoopskrbi i održavanju zelenih površina.

(5) Čiste oborinske vode potrebno je zbrinjavati lokalno na građevnim česticama preko upojnih građevina.

(6) Prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročistiti onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine veće od 300 m<sup>2</sup>.

(7) Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora obuhvata Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području jedinice lokalne samouprave odnosno pripadajuće aglomeracije i Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 66/19, 84/21 i 47/23).

(8) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

(9) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).

### Članak 73.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Općine Omišalj dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Kvarnersko primorje i otoci“.

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja Javnog vodnog dobra i vodnog dobra, širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasmom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje i uređenja prometnih i zelenih površina.

(7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(8) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(9) Operativna obrana od poplava za Tunel Njivice provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjena područje 23 - područje malih slivova „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci“ - mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“.

### 7.3. Mjere zaštite tla

### Članak 74.

(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,

- materijal građevinskog iskopa potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremnih i zemljanih radova uređenja javnih zelenih površina.
- (2) Preporuča se izgradnja spremnika za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.
- (3) Na području obuhvata Plana, u cilju zaštite tla, nije dozvoljeno:
- odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
  - ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda.

#### 7.4. Mjere zaštite od buke

##### Članak 75.

Mjere zaštite od buke planiraju se kako slijedi:

- prilikom rekonstrukcije prometnih građevina obvezno je očuvati postojeće drvorede i javne zelene površine te saditi zamjenske i nove drvorede,
- uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica potrebno je provoditi pretežno sadnjom visokog zelenila,
- prilikom projektiranja građevina potrebno je primjenjivati materijale kojima se osigurava zvučna izolacija od pojačane buke iz vanjskih izvora,
- emisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, postojećih i rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije prelaziti dopuštene razine buke.

#### 7.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

##### Članak 76.

- (1) U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i drugu 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.

#### 7.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

##### Članak 77.

- (1) U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) dozvoljeno je isključivo na krovu hotelske građevine koja se nalazi unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, oznake T1-1.
- (2) Osnovne postaje i njihovi antenski sustavi na antenskim prihvatom na građevinama, postavljaju se uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

#### 7.7. Mjere posebne zaštite

##### Članak 78.

- (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, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari i mjere zaštite od epidemiološke i sanitарне opasnosti.

(2) Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje ne planira se na građevinama unutar obuhvata Plana.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi ili u kojima se zbog akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje koji postoji na lokaciji izvan područja obuhvata Plana, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući vlastiti sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana preko uređaja razglaša, displaya i slično.

(4) Na području obuhvata Plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s većim posljedicama:

- potres > od 7° MCS,
- olujni i orkanski vjetar (vjetar > 8 Bofora),
- požar,
- tehničko-tehnološke i prometne nesreće u prijevozu većih količina opasnih tvari,
- ratna djelovanja i terorizam.

#### 7.7.1. Mjere zaštite od požara

##### Članak 79.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara.

(2) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od požara:

- kod određivanja međusobne udaljenosti između objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Ako se grade slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednak polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15),
- 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 zadovoljavati u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15). Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općepriznatu metodu,
- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica te glavnih internih prometnica 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 („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03),
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje od požara („Narodne novine“ broj 8/06),
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i

plinovima („Narodne novine“ broj 108/95, 56/10 i 114/22) kao i odredbe propisa donesenih na temelju tog zakona,

- potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara te važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse za područje zaštite od požara,
- prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, potrebno je primijeniti smjernice Austrijskog instituta za građevinsku fiziku OIB - smjernicu 2.2, odnosno primijeniti posebne uvjete građenja,
- temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10 i 114/22) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2),
- za građevine je potrebno je osigurati vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

#### 7.7.2. Mjere zaštite od potresa

##### Članak 80.

(1) Slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju ljudi, pravci za evakuaciju i drugo, prikazani su kartografskim prikazom broj 3.

(2) Zona za deponiranje materijala nastalog kao posljedica rušenja ne planira se unutar obuhvata Plana.

(3) Prema seizmičkoj karti za povratni period od 500 godina Općina Omišalj spada u  $8^{\circ}$  MCS. što je mjerodavno do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije.

(4) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(5) Infrastrukturne građevine, a osobito hidrotehničke, energetske, elektroničke komunikacijske i cestovne građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati sukladno tehničkim propisima na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

#### 7.7.3. Mjere sklanjanja ljudi

##### Članak 81.

(1) Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

(2) Kod gradnje podzemnih dijelova građevina potrebno je voditi računa o mogućnosti brze prilagodbe za potrebe sklanjanja ljudi.

(3) U trenutku neposredne opasnosti po ljude, planira se provođenje mjera sklanjanja izradom zaklona rovovskog tipa i premještanja ljudi.

#### 8. Mjere provedbe plana

##### Članak 82.

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

(2) Parcelacija prometne površine temeljem odgovarajućeg akta, preduvjet je za utvrđivanje građevne čestice koja neposredno graniči s tom prometnom površinom.

(3) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu izgrađenu prema uvjetima Plana, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta i priključak na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

##### Članak 83.

(1) Unutar građevne čestice prometne površine moraju biti smješteni svi sastavni dijelovi građevine uključujući potporne zidove s temeljima te objekti za odvodnju oborinskih voda i ostala komunalna i druga infrastrukturna mreža.

(2) Dozvoljava se usklađenje granice građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka sukladno zemljишno-knjижnom stanju pojedine nekretnine i optimalnom tehničkom rješenju prometne površine, komunalne i druge infrastrukture, kada to ne remeti provedbu Plana.

#### Članak 84.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima. Prilikom rekonstrukcije, građevine se mogu prenamijeniti u skladu s planskom namjenom i uvjetima gradnje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, kod rekonstrukcije postojeće zgrade za smještaj zaposlenika, označene na kartografskom prikazu br. 4, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- građevina se rekonstruira u postojećim tlocrtnim gabaritima,
- najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže,
- visinu postoeće građevine moguće je rekonstrukcijom povećati za najviše 0,60 m.

(3) Sve rekonstrukcije unutar prometnog i infrastrukturnog koridora i zaštitnog pojasa moraju zadovoljiti i posebne uvjete nadležnih institucija.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 85.

Elaborat je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Omišalj i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Omišalj.

#### Članak 86.

Izvornici Elaborata čuvaju se u Upravnom odjelu Općine Omišalj, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

#### Članak 87.

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

KLASA: 024-01/24-01/123

URBROJ: 2170-30-24-14

Omišalj, 4. studenoga 2024. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ**

Predsjednica

Dunja Mihelec, v.r.