



republika hrvatska
primorsko-goranska županija

općina omišalj

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 2 - NJIVICE (NA-1)

knjiga 1

rujan, 2022.

prijedlog plana



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu

PROSTORNI PLAN: **II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 2 - NJIVICE (NA-1)**

FAZA: **PRIJEDLOG PLANA**

BROJ ELABORATA: 11/21

NOSITELJ IZRADE: REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OMIŠALJ
UPRAVNI ODJEL OPĆINE OMIŠALJ

PROČELNICA: MAJA MAHULJA

ODGOVORNA OSOBA
ZA PRAĆENJE IZRADE
I DONOŠENJA PLANA: mr.sc. MIRELA AHMETOVIĆ


IZRAĐIVAČ: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**

ODGOVORNI VODITELJ: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

SURADNICI: MARA KUČAN, dipl.ing.arh.
ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.

DATUM IZRADE: rujan, 2022. godine.

ODGOVORNA OSOBA
IZRAĐIVAČA: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Županija Grad	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA OMIŠALJ
Naziv prostornog plana: II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 2 - NJIVICE (NA-1)	
Faza plana: prijedlog plana	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj 10/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave): Novi list 00.00.2022. www.mgipu.gov.hr 00.00.2022. www.omisalj.hr 00.00.2022.	Javni uvid održan: od 00.00.2022. do 00.00.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: mr.sc. MIRELA AHMETOVIĆ _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  urbanistički studio rijeka d.o.o. prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: 1. TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. 2. MARA KUČAN, dipl.ing.arh. 3. ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednica predstavničkog tijela: DUNJA MIHELEC _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

knjiga 1

0. DOKUMENTACIJA

- 0.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE KOJA OBAVLJA STRUČNE POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
- 0.4. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA
- 0.5. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA

A. TEKSTUALNI DIO

- I. TEMELJNE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- III. ZAVRŠNE ODREDBE

knjiga 2

B. PRILOZI

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

0. DOKUMENTACIJA

- 0.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE KOJA OBAVLJA STRUČNE POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.4. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.5. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040102522

OIB:

23401758099

TVRTKA:

- 2 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša, d. o. o.
- 1 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Rijeka (Grad Rijeka)
Strossmayerova 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 22.25 - Ostale usluge u vezi s tiskanjem
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 * - savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti; izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom; izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 1 * - inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 1 * - posredovanje u trgovini
- 2 * - stručni poslovi zaštite okoliša

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 9 Tatjana Rakovac, OIB: 75795815307
Rijeka, Šet. I.G. Kovačića 18
- 9 - član društva
- 9 Željka Mršić, OIB: 24785336889
Rijeka, Kampanja 16
- 9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 10 Tatjana Rakovac, OIB: 75795815307
Rijeka, Šet. I.G. Kovačića 18
- 10 - direktor
- 10 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

D004, 2019-01-28 08:30:14

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen je dana 14. studenog 1997. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 15. studenog 1999. godine izmijenjen je članak 2. (tvrtka) i članak 4. (predmet poslovanja) Društvenog ugovora.
- 3 Temeljem Ugovora o prijenosu poslovnih udjela i Odlukom Skupštine društva od 01. lipnja 2001. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora, a posebice članovi društva, poslovni udjeli i temeljni uložci članova društva i odredbe o Upravi društva, te je isti u pročišćenom tekstu dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom Skupštine društva od 15. svibnja 2004. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 12. i 13. broj članova uprave i imenovanje. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 5 Odlukom Skupštine od dana 02. svibnja 2005. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 3. koji se odnosi na sjedište. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 7 Odlukom članova društva od 17. svibnja 2007. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 14. (osnivanje podružnica). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 8 Odlukom članova Društva od 24. ožujka 2010. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 12. i 13. (broj članova uprave). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Temeljem članka 7. Društvenog ugovora članovi društva obvezuju se razliku temeljnog kapitala u iznosu od 10.000,00 kuna uplatiti do 31. prosinca 1997. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 27.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/2613-2	01.12.1997	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-99/2998-4	14.12.1999	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-01/2179-5	18.07.2001	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-04/1792-3	28.05.2004	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-05/1646-2	13.05.2005	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-07/1282-2	27.06.2007	Trgovački sud u Rijeci
0007 Tt-07/1281-2	27.06.2007	Trgovački sud u Rijeci

D004, 2019-01-28 08:30:14

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0008 Tt-10/678-5	09.04.2010	Trgovački sud u Rijeci
0009 Tt-10/3055-2	12.11.2010	Trgovački sud u Rijeci
0010 Tt-10/4590-2	15.11.2010	Trgovački sud u Rijeci
0011 Tt-17/1266-5	01.03.2017	Trgovački sud u Rijeci
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	28.06.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis

U Rijeci, 28. siječnja 2019.



Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/44
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 19. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, zastupane po direktorici Tatjani Rakovac, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBANISTIČKOM STUDIJU RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/44

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 468,
- i Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 514.
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o., 51 000 Rijeka, Strossmayerova 3
n/p Tatjana Rakovac, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), pravna osoba:

URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
51000 Rijeka, Strossmayerova3,

koja izrađuje prijedlog dokumenta prostornog uređenja:

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 2 - NJIVICE (NA-1)

BROJ ELABORATA: 11/21

imenuje kao odgovornog voditelja izrade nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

TATJANU RAKOVAC, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica

BROJ OVLAŠTENJA: A-U 468

Imenovana je stekla strukovni naziv “OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA” sukladno rješenju Klasa: UP/I-034-02/16-02/511, Ur.broj. 505-04-16-09 od 25. travnja 2016., izdanom od strane Hrvatske komore arhitekata.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka. Odgovorni voditelj mora za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrditi svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Rijeka, studeni 2021.



Za Urbanistički studio Rijeka d.o.o.

direktor:

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/511
Urbroj: 505-04-16-09
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, **TATJANE RAKOVAC**, dipl.ing.arh., OIB: 75795815307 iz RIJEKE, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TATJANA RAKOVAC**, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18, pod rednim brojem **468**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **TATJANA RAKOVAC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **TATJANI RAKOVAC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **TATJANA RAKOVAC**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/454, Urbroj:314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položila stručni ispit dana 14.10.1982. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. TATJANA RAKOVAC, RIJEKA, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18.
2. U Zbirku isprava Komore

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, broj ovlaštenja: A-U 468, zaposlena u pravnoj osobi: URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o., prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša, 51000 Rijeka, Strossmayerova 3, koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 2 - NJIVICE (NA-1)

BROJ ELABORATA: 11/21

izjavljuje da je svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i propisima donesenim na temelju tog Zakona. Isto potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja.

Rijeka, prosinac, 2021.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

 **TATJANA RAKOVAC**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 468



TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Njivice (NA-1) («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 30/10, 36/10 - ispravak, 16/11 - ispravak, 10/16, 12/22).

Članak 2.

Elaborat II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Njivice (NA-1) sadrži sljedeće dijelove:

A. TEKSTUALNI DIO koji sadrži:

- I. TEMELJNE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- III. ZAVRŠNE ODREDBE

C. PRILOZI PLANA koji nisu predmet objave i sadrže sljedeće dijelove:

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE PLANA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI IZMJENE I DOPUNE PLANA
4. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA
5. SAŽETAK ZA JAVNOST
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8. SUGLASNOST MINISTARSTVA IZ ČLANKA 108. ZAKONA

Članak 3.

II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Njivice (NA-1), temeljem ugovora sklopljenog s Općinom Omišalj izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka, broj elaborata 11/21 i ovjerio sukladno posebnom propisu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U 3. članku, prvom stavku, unutar druge zagrade, nakon riječi „cjeline“ dodaje se zarez i riječi: „a iznimno do 6 uporabnih cjelina kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a“.

U trećem stavku, unutar zagrade, nakon riječi „prostor“ dodaje se zarez i riječi: „a iznimno do 6 uporabnih cjelina kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a“.

Članak 5.

U 4a. članku, četrnaesti stavak se mijenja i glasi:

„Unutar područja mješovite namjene – pretežito poslovne (M2-4, Krčine) planira se gradnja stambenih ili stambeno-poslovnih građevina višestambenog tipa prema programu Općine Omišalj i programu POS-a s mogućnošću gradnje garaže koja može biti u funkciji javnog korištenja. Kod granje stambenih građevina višestambenog tipa prema programu POS-a gradnja garaže nije obvezna.“

Članak 6.

Članak 6. se mijenja i glasi:

„Područje gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1) namjenjuje se za izgradnju i uređenje građevina i površina za uslužnu, trgovačku, obrtničku i drugu poslovnu djelatnost, tihu i bez opasnosti za okoliš, uključujući administrativno-upravnu, skladišnu, servisnu i sličnu djelatnost, primarno u funkciji ugostiteljstva i turizma, a prema potrebi i za smještaj javnih komunalnih djelatnosti (prostori u funkciji komunalnog poduzeća, vatrogasne postrojbe i sl.) kao i gradnju i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, cesta, parkirališta, te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Područje ove namjene može se planirati i za gradnju poslovnog polivalentnog sportsko rekreacijskog centra sa zabavnim, sportskim i rekreacijskim komercijalnim djelatnostima, uključujući djelatnosti zabavnih i tematskih parkova: zabavnog centra, centra vodenih sportova sa sportskim i rekreacijskim građevinama neophodnim za funkcioniranje centra (aqua parka) i sličnih sadržaja.

U sklopu cjelokupnog zahvata moguće je graditi i gospodarske ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta, kao popratne sadržaje osnovnoj namjeni.

Unutar poslovnih sadržaja, na najviše 20% građevinske (bruto) površine moguće je planirati prateće programe u funkciji osnovne namjene.

Planiranje i gradnja poslovnih i njima pratećih i pomoćnih građevina moguća je samo na način da se u najvećem mogućem opsegu osiguraju propisane mjere zaštite okoliša-zaštita od otpadnih tvari, buke, zagađenja, prevelikog opterećenja prometnica, zagađivanja podzemnih voda i slično.

Nije dozvoljen smještaj poslovnih djelatnosti koje se pretežno organiziraju u vanjskom prostoru, koje su izvor zagađenja zraka česticama i/ili isparavanjima (neugodnim mirisima) i drugim te su izvor povećane buke, svjetlosti i zračenja, niti djelatnosti koje podrazumijevaju frekventni kolni promet teških teretnih i građevinskih vozila. Isključuju se djelatnosti kao što je drobljenje kamena, proizvodnja betonske smjese, betonskih elemenata i sličnog, kao i djelatnosti skupljanja otpada, obrade i zbrinjavanja otpada (oporaba materijala) i/ili deponiranja otpada i otpadnog materijala, materijala iz iskopa (mineralnih sirovina), sekundarnih sirovina i drugog.“

Članak 7.

U članku 16a. u točki 2. *Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica*, na kraju šestog stavka dodaje se rečenica koja glasi: „Iznimno u zoni T1-3 dozvoljavaju se dvije podzemne i tri nadzemne etaže, gdje su podzemne etaže prvenstveno namijenjene za izgradnju garaže i pomoćnih sadržaja hotela“.

Sedmi stavak mijenja se i glasi „Najveća GBP građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (hotel, pansion, hostel, i sl) iznosi 1500 m², što se ne propisuje za zonu T1-3.“

Članak 8.

U članku 16c. u točki 1. *Oblik i veličina građevne čestice*, dodaje se treći stavak koji glasi:

„Iznimno od odredbi prethodnih dvaju stavaka, najmanja površina građevne čestice za gradnju i za rekonstrukciju ugostiteljsko-turističke građevine na površini T5-4 iznosi 700 m².“

U točki 2. *Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica*, četvrti, peti i šesti stavak mijenjaju se i glase:

„Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,2, iznimno za područje T5-4 kis iznosi 0,4.

Najveći broj etaža: podrum i jedna nadzemna etaža, iznimno za građevinu na površini T5-4 iznosi dvije nadzemne etaže koje mogu biti suteran i prizemlje.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m, iznimno za građevinu na površini T5-4 iznosi 6,3 m a prema pristupnoj ulici 3,3 m.“

U točki 3. *Smještaj građevine na građevnoj čestici*, nakon trećeg dodaje se novi četvrti stavak koji glasi:

„Najmanja udaljenost građevine na T5-4 od granice građevne čestice orijentirane prema obalnom putu iznosi 10,0 m.“

Dosadašnji četvrti stavak postaje peti stavak.

Članak 9.

U članku 18. točka 2. *Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine*, mijenja se i glasi:

„Planira se smještaj poslovnih sadržaja čija se namjena utvrđuje sukladno članku 6. ovih odredbi za provođenje.

Unutar polivalentnog sportsko rekreacijskog centra dozvoljena je gradnja prateće građevine visokogradnje sportske namjene, u sklopu koje se može planirati i gradnja građevina ugostiteljske namjene bez smještajnih kapaciteta i pomoćne namjene. Spremišta i pomoćne građevine u funkciji rekreacije mogu se graditi i kao samostalne građevine, ali samo prizemne.

U području obuhvata mogu se postavljati naprave i uređivati površine za zabavu i odmor, putevi, trim staze, mjesta za sjedenje i boravak, postavljati informativne ploče i putokazi.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine određuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3:
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,6:
- najmanja udaljenost građevine gospodarske namjene od ruba građevinske čestice iznosi: 10,0m
- najveća dozvoljena katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže (S+P, odnosno P+1) i potpuno ukopani podrum,
- najveća dozvoljena visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi 8,0 m.

U točki 3. *Smještaj građevine na građevnoj čestici*, u prvom stavku brišu se riječi „i smještajne jedinice“.

Točka 4. *Uređenje građevne čestice*, mijenja se i glasi: „Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti primjenom isključivo autohtonog zelenila, pretežno stablašica hrasta, cera, jasena i bijelog graba.

U točki 6. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice (građevina) na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu*, u prvom stavku brišu se riječi „za poslovne građevine“.

U točki 7. *Mjere zaštite okoliša*, dodaje se drugi stavak koji glasi: „Zbog prisutne devastacija i izmjene stanja u prostoru koje nije u skladu s ovim planom potrebno je provesti mjere sanacije devastiranog područja poslovne-pretežito uslužne namjene oznake K1, koje se utvrđuju kako slijedi:

- unutar zaštitnih pojaseva i planiranih koridora državne i županijske ceste gdje je provedena nedozvoljena sječa autohtonog visokog zelenila ukloniti neautohtone vrste i zasaditi autohtonim stablašicama pretežno hrasta, cera, jasena i bijelog graba,
- ukloniti višak materijala iz iskopa,
- ukloniti nelegalno izgrađene i postavljene objekte, nadstrešnice, ograde i drugo.“

Članak 10.

U članku 32. prvom stavku, unutar prve zagrade, nakon riječi „M1“ dodaje se zarez i riječi: „a iznimno do 6 stambenih jedinica kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a“.

Članak 11.

U članku 33. u točki 2. *Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica*, u šestom stavku nakon riječi „obalu“ dodaju se riječi: „te na građevnim česticama koje graniče s površinom oznake M2-4“.

U devetom stavku nakon riječi „obalu“ dodaju se riječi: „te na građevnim česticama koje graniče s površinom oznake M2-4“.

Članak 12.

U članku 33b. u točki 2. *Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica*, u četvrtom stavku, nakon riječi „400 m²“ dodaje se zarez i riječi: „a iznimno iznosi 600 m², kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a na k.č. 10260/2 i 10264 k.o. Omišalj-Njivice.“

U petom stavku, unutar zagrade, nakon riječi „jedinice“ dodaje se zarez i riječi: „odnosno do 6 stambenih jedinica“.

U šestom stavku nakon riječi „Jurjevića“ dodaju se riječi: „te na građevnim česticama koje graniče s površinom oznake M2-4“.

U sedmom stavku, nakon zagrade dodaje se zarez i riječi: „a iznimno do 6 stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a.“

U devetom stavku nakon riječi „Jurjevića“ dodaju se riječi: „te na građevnim česticama koje graniče s površinom oznake M2-4“.

Članak 13.

U članku 33c. u točki 1. *Oblik i veličina građevne čestice*, u prvom stavku, nakon riječi „2000 m²“ dodaje se zarez i riječi: „iznimno 1500 m² na području M2-4 kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a.“

U točki 2. *Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica*, prvi stavak se mijenja i glasi:

„Građevina višestambenog tipa može biti stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene. Može imati od 5 do 8 uporabnih cjelina ili stanova, iznimno do 12 stanova samo za područje M2-4 kod izgradnje građevina prema programu Općine Omišalj i programu POS-a.“

Sedmi stavak se mijenja i glasi: „Unutar područja M2-4 se planira smještaj stambenih ili stambeno-poslovnih građevina višestambenog tipa (prema programu Općine Omišalj i programu POS-a ili sl.) s mogućnošću gradnje garaže koja može biti u funkciji javnog korištenja. U istoj garaži mogu se ostvariti i potrebe za parkirnim prostorom same građevine. U slučaju gradnje dvije građevine na susjednim česticama prema usklađenim projektima dozvoljava se izvedba jedne funkcionalne cjeline garaže povezivanjem garaža obiju građevina, što podrazumijeva i zajedničke kolne priključke.“

Osmi stavak se mijenja i glasi:

„Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.“

Nakon osmog dodaje se novi deveti stavak koji glasi:

„Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kign) iznosi 0,4.“

Dosadašnji deveti stavak postaje deseti stavak, mijenja se i glasi:

„Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,4.“

Nakon desetog stavka dodaje se novi jedanaesti stavak koji glasi:

„Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kism) iznosi 1,4.“

Dosadašnji deseti stavak postaje dvanaesti stavak, mijenja se i glasi:

„Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi dvije podzemne i tri nadzemne etaže, iznimno unutar područja M2-4 dozvoljene su dvije podzemne etaže, suteran i tri nadzemne etaže.“

Dosadašnji jedanaesti stavak postaje trinaesti stavak, mijenja se i glasi:

„Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,50 m, iznimno unutar područja M2-4 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12 m.“

U točki 6. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu* dodaje se novi drugi stavak koji glasi:

„Građevna čestica višestambene građevine može biti priključena na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu na više mjesta. Uz uvjet da je osiguran jedan javni pristupni put širine najmanje 7,0 m najmanja širina ostalih prometnih površina za kolni pristup do građevne čestice iznosi 3,0 m.“

Dosadašnji drugi stavak postaje treći stavak.

Članak 14.

U članku 35. treći stavak mijenja se i glasi: „Višestambene građevine se izvan područja M2-4 smiju rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.“

Članak 15.

U članku 42. dodaje se treći stavak koji glasi:

„Nakon definiranja svih elemenata prometnice u skladu s ovim planom i posebnim uvjetima, moguće je u skladu s odredbom prvog stavka ovog članka, dio planirane površine prometnice koji nije potreban za njeno uređenje priključiti kontaktnim česticama druge namjene.“

Dosadašnji treći stavak postaje četvrti stavak.

Članak 16.

U članku 52., drugom stavku mijenja se treća alineja i glasi:

„- P/G 3 - na površini postojećeg parkirališta između Prometnice 11 (Primorske ul.) i Ul. Krčine dozvoljena je izgradnja garažne građevine u kombinaciji s višestambenom građevinom“.

Peti stavak se briše.

Šesti stavak postaje peti stavak i u njemu se nakon riječi „prizemlja“ dodaju riječi „i suterena“.

Sedmi stavak postaje šesti stavak.

Članak 17.

U članku 58. u četvrtom stavku mijenja prva rečenica i glasi: „Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima definirane su važećim Zakonom o vodama.“.

Članak 18.

U članku 88f. u četvrtom stavku mijenja se prva rečenica i glasi: „Posebne mjere radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, provode se u skladu s važećim Zakonom o vodama.“.

Članak 19.

U članku 88 lj., nakon četvrtog stavka dodaje se podnaslov koji glasi: „Mjere zaštite od požara“.

Na kraju petog stavka dodaje se tekst koji glasi: „Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići propisana minimalna udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.“

Nakon dvanaestog, dodaju se novi trinaesti i četrnaesti stavci koji glase:

„Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.“

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.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Elaborat II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Njivice (NA-1) izrađen je u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Omišalj i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Omišalj.

Članak 21.

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