

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 1 MALINSKA, RADIĆI (GP-1)

TEKSTUALNI DIO:

- Odluka o donošenju
- Službene novine: 14/13
- Internet: www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=27287

GRAFIČKI DIO:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.A. Prometni sustav
 - 2.B. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.B. Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite
4. Način i uvjeti gradnje



Godina XXI. - broj 14.

Utorak, 2. travnja 2013.



OPĆINA MALINSKA - DUBAŠNICA

11.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (»Službene novine PGŽ« 58/09, 51/11), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) i članka 23. Statuta Općine Malinska-Dubašnica (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 43/09), Općinsko vijeće Općine Malinska-Dubašnica na sjednici održanoj dana 2. travnja 2013. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1)

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Malinska - Dubašnica.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Malinska - Dubašnica (Službene novine PGŽ 13/04, 14/06, 38/09, 38/09 - pročišćeni tekst i 09/13), a obuhvaća građevinsko područje naselja Malinska i Radići (GP-1), površinu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Malinska (L-1), privezišta Portić (P), površine sportsko - rekreacijske namjene - dio uređene plaže Haludovo (R2-2) i dio Malinska - Malin (R2-3) s pripadajućim morskim površinama.

Površina područja obuhvata Plana iznosi 100,57 ha, s tim da 79,19 ha zauzima kopneni dio, dok površina morskog dijela obuhvata iznosi 21,38 ha.

Površina obuhvata plana u cijelosti je smještena unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz glave IV. stavka 1. ove odluke, pod točkom II.

Polazišta i ciljevi

Glava III.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica (Službene novine PGŽ 13/04, 14/06, 38/09, 38/09 - pročišćeni tekst i 09/13), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora (uključujući način korištenja obalne crte i akvatorija), način uređenja prometne, odnosno komunalne infrastrukturne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - VODOOPSKRBA

2d. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - ODVODNJA OTPADNIH VODA

3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju

3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. Obveznih priloga:

III - 1. Obrazloženje prostornog plana

III - 2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III - 3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III - 4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a

III - 5. Izvješće o prethodnoj raspravi

III - 6. Izvješće o javnoj raspravi

III - 7. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III - 8. Sažetak za javnost

III - 9. Stručni izrađivač

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ove glave, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica, sastavni je dio ove odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;

- valorizacija postojeće prirodne sredine;

- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;

- planirani broj stanovnika.

U obuhvatu plana nalaze se slijedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Općine Malinska - Dubašnica (SN PGŽ 13/04, 14/06, 38/09 i 38/09 - pročišćeni tekst):

1. Građevinsko područje naselja GP-1: Malinska, Radići;

2. Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene - sportsko - rekreacijsko područje uz obalu / uređene plaže:

- R2-2 Haludovo (s pripadajućim morskim dijelom)

- R2-3 Malinska, Malin;

3. Vodne površine - more:

-more namijenjeno za prometne djelatnosti (luka, plovni put),

-more namijenjeno za rekreaciju.

Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata plana razgraničene su zasebno u građevinskom području naselja, u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene te u vodnim površinama - moru.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine (lokaliteti).

Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevnih čestica istih ili međusobno sukladnih obilježja.

Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kako slijedi:

1. Zone i površine u građevinskom području naselja GP-1: Malinska, Radići

a) javne i društvene namjene

-površine društvenih djelatnosti (D₁, D₇)

-zona / površina društvenih djelatnosti (D)

-površina sportsko-rekreacijske namjene (R1)

-površine javnog zelenila - javni park (Z₁₋₈)

-dječje igralište (Z₂₁ i Z₂₂)

-odmorište, vrt (Z₃₁ i Z₃₂)

-površine zaštitnog zelenila (Z)

-Površine infrastrukturnih građevina:

-površine javnih parkirališta (P₁₋₅)

-površina javne garaže (G)

-površina autobusnog kolodvora (AK)

-površina benzinske postaje (BC)

-površine ulica (GMU, SU, OU, KP, PP).

b) druge namjene

-zone mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 , M_4 , M_5 i M_6)

-površine gospodarske namjene:

-površina poslovne namjene - pretežito trgovačke ($K2_1$)

-površina poslovne namjene - pretežito trgovačke ($K2_2$)

-površina poslovne namjene - pretežito trgovačke ($K2_3$)

-površine poslovne namjene - s mogućim smještajem (K_{S1} , K_{S2} i K_{S3})

-površina ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1)

2. Zone i površine u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene - sportsko - rekreacijsko područje uz obalu / uređena plaža R2-2 Haludovo i R2-3 Malinska - Malin (s pripadajućim morskim dijelom)

-površina uređene plaže Haludovo ($R2_H$)

-zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo ($R2_{HP}$)

-površine uređene plaže Malinska - Malin ($R2_{M-1}$, $R2_{M-2}$ i $R2_{M-3}$)

-površina tradicijskog brodogradilišta - »Malinskarski škver« ($R2_B$)

3. Vodne površine - more:

Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti

-zona luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (Lo)

-površina dijela luke otvorene za javni promet - privezište Portić (Pr)

-površina pomorskog puta

Površine mora namijenjenog za rekreaciju

-rekreacijske zone na moru (R_M).

1.2.1. UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA (MALINSKA, RADIĆI - GP-1)

1.2.1.1. POVRŠINE I ZONE JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

Površine društvenih djelatnosti (D_1 i D_7) i zona / površina društvenih djelatnosti (D)

Članak 3.

Površine javne i društvene namjene namijenjene su izgradnji ili rekonstrukciji javnih i društvenih građevina i smještaju pratećih sadržaja u njihovoj funkciji. Na području obuhvata plana smještene su slijedeće površine društvenih djelatnosti:

-Površina postojeće upravne zgrade - sjedišta Općine (D1) je površina na kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće građevine;

-Površina postojeće vjerske građevine - crkve (D7) je površina na kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće vjerske građevine - crkve;

-Zona / površina društvenih djelatnosti (D) - namijenjena izgradnji dječjeg vrtića, uz mogućnost smještaja i ostalih građevina društvene namjene na zasebnim građevnim česticama.

Površina sportsko-rekreacijske namjene (R1)

Članak 4.

Površina sportsko - rekreacijske namjene je površina unutar koje je moguće uređenje otvorenih sportskih igrališta te manjih pratećih prostora, a moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

Površine javnog zelenila

Površine parkova (Z₁₋₈)

Članak 5.

Javni park (Z₁₋₈) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Javni park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta).

Unutar površine javnog parka (Z₁) mogu se graditi jednoetažne građevine koje su u funkciji korištenja parka, kao što je paviljon, odmorište, manja javna (sportske udruge i sl.) ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, površine do ukupno 150 m².

Površine dječjih igrališta (Z₂₁ i Z₂₂)

Članak 6.

Površine dječjeg igrališta (Z₂₁ i Z₂₂) opremaju se spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme.

Uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Površina odmorišta, vrta (Z3₁ i Z3₂)

Članak 7.

Površine odmorišta, vrta (Z3₁ i Z3₂) su manje površine javnog zelenila, oblikovane kao odmorišta sa planski raspoređenom vegetacijom i elementima temeljno ekoloških obilježja.

Površine iz prvog stavka uređuju se sadnjom visokog i niskog zelenila, kao i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina. Moguće je opremanje elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta).

Površine zaštitnog zelenila (Z)

Članak 8.

Površine zaštitnog zelenila (Z) formirane su prvenstveno s ciljem smještaja upojnih bunara i sličnih građevina koji služe za prihvatanje oborinskih voda, a osim navedene zaštitne, imaju i oblikovnu funkciju. Obavezno je uređenje autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.

Površine infrastrukturnih građevina

Površine javnih parkirališta (P₁₋₅)

Članak 9.

Na području obuhvata plana razgraničene su slijedeće površine namijenjene izgradnji građevina komunalne infrastrukture - parkirališta:

Površina parkirališta P₁ namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 40 PM,

Površina parkirališta P₂ namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 12 PM,

Površina parkirališta P₃ namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 14 PM,

Površina parkirališta P₄ namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 10 PM,

Površina parkirališta P₅ namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 45 PM.

Površina javne garaže (G)

Članak 10.

U središnjem dijelu naselja određena je površina za izgradnju javne (pretežito podzemne) garaže. Smještaj vozila predviđen je na dvije djelomično ukopane (podrumske, odnosno suterenske) etaže, kao i na krovu garaže.

Unutar površine garaže moguće je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena - ugostiteljskih, trgovačkih, zabavnih i sličnih sadržaja.

Površina pratećih sadržaja iz prethodnog stavka može zauzimati najviše 10% ukupne građevinske bruto površine (GBP) garaže.

Ukupni kapacitet garaže iznosi 270 parkirališno - garažnih mjesta (parkiranje je moguće i na krovu garaže).

Površina autobusnog kolodvora (AK)

Članak 11.

Površina postojećeg autobusnog kolodvora je površina unutar koje je moguća rekonstrukcija postojećeg autobusnog kolodvora (površine perona), bez mogućnosti gradnje zgrada.

Površina benzinske postaje (BP)

Članak 12.

Površina postojeće benzinske postaje je površina unutar koje je moguća rekonstrukcija postojeće benzinske postaje, radi podizanja kvalitete poslovanja (prateći sadržaji, prodajni prostor, sanitarni čvor i sl), unutar postojećih gabarita.

Benzinska postaja treba zadržati prometnu koncepciju ulaza i izlaza na pumpu tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu.

Površine ulica (GU, SU, OU, KP, PP)

Članak 13.

Na području obuhvata plana razgraničene su slijedeće površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina:

- Površine prometnica (ulica) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje predstavljaju uličnu mrežu tog dijela naselja i kategorizirane su kao glavne mjesne (GMU), sabirne (SU), ostale (OU), kolno- pješačke (KP) i pješačke ulice (PP).

1.2.1.2. POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Zone mješovite namjene (M₁, M₂, M₃, M₄ i M₅) i površina mješovite namjene (M₆)

Članak 14.

Planom su razgraničene zone mješovite namjene (M₁, M₂, M₃, M₄ i M₅) i površina mješovite namjene (M₆), koje su namijenjene smještaju građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i stambeno -

poslovnih građevina), a u kojima je uz stambenu namjenu moguć smještaj sadržaja drugih namjena, kao smještaj građevina gospodarske namjene koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene (građevine ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima - hoteli, poslovne građevine s mogućim smještajem, poslovne građevine - pretežito trgovačke, veliki trgovački centri s otvorenim parkiralištem, poslovno - stambene građevine, građevine mješovite namjene u jezgri i spremišta za plovila).

Unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 , M_4 i M_5) i površine mješovite namjene (M_6) ne mogu se graditi obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Razgraničenje mješovite od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Ovisno o mogućnosti smještaja pojedinih vrsta građevina, zone mješovite namjene određene su kao:

-Zona mješovite namjene M_1 , koja je namijenjena izgradnji građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina, stambeno - poslovnih građevina te građevina gospodarske namjene (građevine ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima - hoteli, poslovne građevine s mogućim smještajem, poslovno - stambene građevine);

-Zona mješovite namjene M_2 , koja predstavlja obalni dio zone mješovite namjene, koji je namijenjen izgradnji građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i stambeno - poslovnih građevina) te građevina gospodarske namjene (građevine ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima - hoteli, poslovne građevine s mogućim smještajem, poslovne građevine - pretežito trgovačke, poslovno - stambene građevine);

-Zona mješovite namjene M_3 , u kojoj je uz građevine koje se mogu smještati u zoni M_1 , moguć i smještaj građevina kolektivnog stanovanja te spremišta za plovila;

-Zona mješovite namjene M_4 u kojoj je uz građevine koje se mogu smještati u zoni M_3 , moguće graditi i velike trgovačke centre s otvorenim parkiralištem;

-Zona mješovite namjene M_5 podrazumijeva jezgru naselja Malinska u kojoj je moguća rekonstrukcija postojećih građevina prema posebnim uvjetima;

-Površina mješovite namjene M_6 podrazumijeva površinu postojećeg hotela »Borovik«, na kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije poslovne građevine (sa ili bez smještaja) ili realizacija građevine ugostiteljsko turističke namjene - hotela. Unutar navedene površine nije moguća gradnja građevina ili smještaj sadržaja stambene namjene.

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke ($K2_1$)

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₁) namijenjena je rekonstrukciji postojeće građevine, s ciljem realizacije građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih sadržaja (zelena tržnica, specijalizirane trgovine prehrambenih i neprehrambenih proizvoda i sl.), kao i poslovnih (uredi, agencije i dr.), uslužnih i sličnih sadržaja.

Unutar površine K₂₁ nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₂)

Članak 16.

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₂) namijenjena je gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja.

Unutar površine K₂₂ nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₃)

Članak 17.

Površina poslovne - pretežito trgovačke namjene (K₂₃) namijenjena je rekonstrukciji postojeće građevine trgovačke namjene (supermarketa), a dopušten je i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu - ugostiteljsko-turističke, uslužne i sl. namjene, zatvorena skladišta i sl.

Unutar površine K₂₃ nije moguć smještaj otvorenih skladišta.

Unutar površine K₂₃ nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

Površine poslovne namjene - s mogućim smještajem (K_{S1}, K_{S2} i K_{S3})

Članak 18.

Površine poslovne namjene - s mogućim smještajem (K_{S1}, K_{S2} i K_{S3}) namijenjene su rekonstrukciji postojećih građevina s ciljem realizacije poslovnih građevina u koje je moguće smjestiti uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične sadržaje, kao i smještajne jedinice (turističke apartmane).

Unutar površine nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene.

Površina ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli (T1)

Članak 19.

Površina ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1) nalazi se na samoj obali u središtu (jezgri) naselja, a namijenjena je rekonstrukciji postojećeg hotela unutar postojećih gabarita.

1.2.2. UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE - SPORTSKO - REKREACIJSKO PODRUČJE UZ OBALU / UREĐENA PLAŽA R2-2 HALUDOVO I R2-3 MALINSKA - MALIN (S PRIPADAJUĆIM MORSKIM DIJELOM)

Površina uređene plaže Haludovo (R_{2H})

Članak 20.

Površina uređene plaže Haludovo (R_{2H}) predstavlja dio površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene R2-2 - Haludovo te pripadajući morski pojas širine cca 50 metara.

Unutar površine iz prethodnog stavka moguće je uređenje plaže, nadzirane i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobe s teškoćama u kretanju.

Zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R_{2HP})

Članak 21.

Zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R_{2HP}) predstavlja dio površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene R2-2 - Haludovo, a zauzima isključivo kopneni dio.

Unutar zone iz prethodnog stavka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga površine do max. 25 m² i visine do 1 etaže.

Površine uređene plaže Malinska - Malin (R_{2M1 - M3})

Članak 22.

Površine uređene plaže Malinska - Malin (R_{2M1-M3}) predstavljaju dio površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene R2-3 Malinska - Malin te pripadajući morski pojas širine cca 50 metara.

Unutar površina iz prethodnog stavka moguće je uređenje plaža, nadziranih i svima pristupačnih pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobe s teškoćama u kretanju.

Površina tradicijskog brodogradilišta - »Malinskarski škver« (R_{2B})

Članak 23.

Površina tradicijskog brodogradilišta - »Malinskarski škver« (R_{2B}) namijenjena je rekonstrukciji postojećeg proizvodnog pogona - radionice za izgradnju i servisiranje brodica, te izgradnji pristanišnog gata na postojećoj lokaciji Brodogradilišta, s ciljem realizacije oglednog mjesta hrvatske tradicijske brodogradnje u drvu, odnosno, centra za iznajmljivanje drvenih baraka i ostale opreme za sport i razonodu.

1.2.3. UVJETI ZA VODNE POVRŠINE - MORE

More namijenjeno za prometne djelatnosti

Zona luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L)

Članak 24.

Planom je određena zona luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L), koja obuhvaća kopneni i morski dio. Unutar luke otvorene za javni promet odvijaju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila i ostale gospodarske djelatnosti.

Unutar zone luke moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično).

U sklopu luke potrebno je osigurati prostor za privez lokalnog stanovništva /komunalna luka/ kapaciteta do 350 vezova.

Privezište Portić (Pr)

Članak 25.

Privezište predstavlja dio luke otvorene za javni promet, opremljen za sigurno vezanje plovila.

Privezište unutar obuhvata Plana je postojeće privezište Portić, kapaciteta do 5 plovila.

Pomorski put (Pp)

Članak 26.

Planom je unutar akvatorija osiguran pomorski put, odnosno koridor za pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa.

Koridor unutar zone kupališta (rekreacijske zone na moru) mora biti jasno označen plutačama.

More namijenjeno za rekreaciju

Rekreacijske zone na moru (R_M)

Članak 27.

Rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 28.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₁, K₂₂ i K₂₃) i površine poslovne namjene s mogućim smještajem (K_{S1}, K_{S2} i K_{S3}), te unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1).

Osim građevina gospodarskih djelatnosti iz prvog stavka, smještaj građevina i sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je i unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone mješovite namjene (M₁, M₂, M₃, M₄ i M₅) i površina mješovite namjene (M₆).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Članak 29.

Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:

- građevine ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima - hotel,
- poslovne građevine s mogućim smještajem,
- poslovne građevine - pretežito trgovačke,
- veliki trgovački centri s otvorenim parkiralištem,
- poslovno - stambene građevine,
- građevine mješovite namjene u jezgri
- spremišta za plovila.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE - HOTELA

Članak 30.

Građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli grade se unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene

(T1), a mogu se graditi i unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄) i površine mješovite namjene (M₆).

2.1.1. Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko - turističke namjene (T1)

Članak 31.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko - turističke namjene (T1) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Namjena građevine je ugostiteljsko - turistička, odnosno na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela unutar postojećih gabarita, minimalne kategorije 3*.

Najveći dopušteni kapacitet hotela može biti 80 postelja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je postojeći koeficijent iskoristivosti.

Najveća dopuštena visina hotela je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.1.2. Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M₁, M₃ i M₄)

Članak 32.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

2. namjena građevine

Namjena je ugostiteljsko - turistička, s tim da se u sklopu jedinstvene građevne čestice grade smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 kreveta.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina hotela iznosi 13 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveći dopušteni broj etaža je 4 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M₁, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.1.3. Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M₂)

Članak 33.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih hotela, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije hotela, prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

2. namjena građevine

Namjena je ugostiteljsko - turistička, s tim da se u sklopu jedinstvene građevne čestice grade smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 kreveta.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina hotela iznosi 13 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveći dopušteni broj etaža je 4 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi smještajni dio hotela s recepcijom, već samo prateći sadržaji hotela (sportsko-rekreacijski, zabavni ugostiteljski i sl. sadržaji). Pomoćna građevina hotela unutar građevne čestice osnovne namjene (unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte) može imati površinu zatvorenog dijela max 80 m², najviše jednu etažu (prizemlje) te visinu 3,5 metara.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih)¹ kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.1.4. Uvjeti smještaja hotela na površini mješovite namjene (M₆)

Članak 34.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina mješovite namjene (M₆) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije hotela, minimalne kategorije 4*.

Namjena je ugostiteljsko - turistička, s tim da se u sklopu jedinstvene građevne čestice grade se smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 kreveta.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina hotela je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je 4 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Ukoliko se dio građevine namijenjen isključivo garaži gradi kao izdvojeni korpus, najveći dopušteni broj etaža garaže iznosi 2 etaže, uz uvjet da završna krovna ploča 2. etaže garaže bude najviše na koti 7,5 m n.v.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara. Postojeće udaljenosti mogu se zadržati.

Iznimno od prethodnog stavka, na dijelu građevine namijenjene isključivo garaži (ukoliko se gradi kao izdvojeni korpus), moguće su i manje udaljenosti, odnosno moguća je gradnja i na međi.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA S MOGUĆIM SMJEŠTAJEM

Članak 35.

Građevine poslovne namjene s mogućim smještajem grade se unutar površina poslovne namjene (K_{S1} , K_{S2} i K_{S3}), a mogu se graditi i unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 i M_4) i površine mješovite namjene (M_6).

2.2.1. Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine K_{S1}

Članak 36.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - građevine s mogućim smještajem (K_{S1}) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjeri

lom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije poslovne građevine, unutar koje je uz poslovne (uslužne, trgovačke i sl.) sadržaje moguće realizirati i smještajne jedinice (turističke apartmane minimalne kategorije 4*). Smještajne jedinice (turističke apartmane) nije moguće smjestiti u prizemlje.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (k_{ig}) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je postojeći koeficijent iskoristivosti.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2.2. Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine K_{S2}

Članak 37.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - građevine s mogućim smještajem (K_{S2}) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije poslovne građevine, unutar koje je uz poslovne (uslužne, trgovačke i sl.) sadržaje moguće realizirati i smještajne jedinice (turističke apartmane minimalne kategorije 4*). Smještajne jedinice (turističke apartmane) nije moguće smjestiti u prizemlje.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (k_{ig}) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je postojeći koeficijent iskoristivosti.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se

time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Građevna se čestica ne ograđuje.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2.3. Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine K_{S3}

Članak 38.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - građevine s mogućim smještajem (K_{S3}) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije poslovne građevine, unutar koje je uz poslovne (uslužne, trgovačke i sl.) sadržaje moguće realizirati i smještajne jedinice (turističke apartmane minimalne kategorije 4*). Smještajne jedinice (turističke apartmane) nije moguće smjestiti u prizemlje.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je postojeći koeficijent iskoristivosti.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2.4. Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar zona mješovite namjene M₁, M₃ i M₄

Poslovne građevine s mogućim smještajem mogu se graditi i rekonstruirati unutar zona M₁, M₃ i M₄, s tim da se rekonstrukcija postojećih građevina određuje pod istim uvjetima kao i gradnja novih građevina.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili smještajnu jedinicu treba osigurati min. 200 m² površine građevne čestice.

2. namjena građevine

Namjena građevine je poslovna s mogućim smještajem - uz poslovne (uslužne, trgovačke i sl.) sadržaje moguće je realizirati i smještajne jedinice (turističke apartmane minimalne kategorije 4*).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno - stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od

4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M1, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2.5. Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar zona mješovite namjene M₂

Članak 40.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih poslovnih građevina s mogućim smještajem, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije poslovnih građevina s mogućim smještajem, prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili smještajnu jedinicu treba osigurati min. 200 m² površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od 0,25, moguća je rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, s tim da je za prizemne građevine moguća nadogradnja jedne etaže.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,75. Moguće su 3 nadzemne etaže (P+1+Pk), a najveća dopuštena visina iznosi 7,5 metara. Za ovu vrstu građevina uvjet je da za svaku smještajnu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 150 m² površine građevne čestice.

2. namjena građevine

Namjena građevine je poslovna s mogućim smještajem - uz poslovne (uslužne, trgovačke i sl.) sadržaje moguće je realizirati i smještajne jedinice (turističke apartmane minimalne kategorije 4*).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno - stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte mogu se graditi samo prateći sadržaji (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski i sl. sadržaji). Pomoćna građevina unutar građevne

čestice osnovne namjene (unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte) može imati površinu zatvorenog dijela max 80 m², najviše jednu etažu (prizemlje) te visinu 3,5 metara.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.2.6. Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine M_6

Članak 41.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina mješovite namjene (M_6) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije poslovne građevine, unutar koje je uz poslovne (uslužne, trgovačke i sl.) sadržaje moguće realizirati i smještajne jedinice (turističke apartmane minimalne kategorije 4*). Broj smještajnih jedinica (turističkih apartmana) određuje se na način da je za svaku smještajnu jedinicu potrebno osigurati min. 200 m² površine građevne čestice. Smještajne jedinice (turističke apartmane) nije moguće smjestiti u prizemlje.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (kig) je postojeći koeficijent izgrađenosti. Povećanje postojeće tlocrtne izgrađenosti moguće je isključivo za potrebe izgradnje garaže, u kojem je slučaju moguća izgrađenost građevne čestice do najviše 80 % (max. kig = 0,8)

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža su 4 nadzemne etaže, s tim da najveći dopušteni broj etaža garaže iznosi 2 etaže, uz uvjet da završna krovna ploča 2. etaže garaže bude najviše na koti 7,5 m n.v.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost. Iznimno, na dijelu građevine namijenjene isključivo garaži, moguće su i manje udaljenosti, odnosno moguća je gradnja i na međi.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.3 UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA - PRETEŽITO TRGOVAČKIH

2.3.1. Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K₂₁

Članak 42.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₁) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem realizacije građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih sadržaja (zelena tržnica, specijalizirane trgovine prehrambenih i neprehrambenih proizvoda i sl.), kao i poslovnih (uredi, agencije i dr.), uslužnih i sličnih sadržaja.

Unutar površine K₂₁ nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 6,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže.

Građevinski pravac građevine prema javnim prometnim površinama može se podudarati sa regulacijskom linijom, dok udaljenost građevine od susjedne građevne čestice (prema jugu) mora iznositi najmanje $h/2$, osim u slučaju gradnje poluugrađene građevine.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Građevna čestica se ne ograđuje.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.3.2. Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K2₂

Članak 43.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2₂) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂) namijenjena je gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja.

Unutar površine K₂ nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice nadzemno (k_{ig}) iznosi 0,5, dok podrumška etaža građevine može zauzimati do najviše 80% površine građevne čestice.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (k_{in}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 6,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne i jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Građevinski pravac građevine prema javnim prometnicama planskih oznaka OU 29 i OU 32 iznosi 5 metara, dok prema prometnici OU 30 iznosi 2 metra. Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice (prema sjeveru) mora iznositi najmanje $h/2$, osim u slučaju gradnje poluugrađene građevine.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Građevna čestica se ne ograđuje.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.3.3. Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K₂₃

Članak 44.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₃) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K₂₃) namijenjena je rekonstrukciji postojeće građevine trgovačke namjene (supermarketa), a dopušten je i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu - ugostiteljsko-turističke, uslužne i sl. namjene, zatvorena skladišta i sl.

Unutar površine K₂₃ nije moguć smještaj otvorenih skladišta.

Unutar površine K₂₃ nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,05.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne i jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi $h/2$, ali ne manje od 4 metra, te 6 metara od javne prometnice, s tim da se postojeće udaljenosti, odnosno građevni pravci, prilikom rekonstrukcije mogu zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22° .

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.4. UVJETI SMJEŠTAJA VELIKIH TRGOVAČKIH CENTARA S OTVORENIM PARKIRALIŠTEM

2.4.1. Uvjeti smještaja velikih trgovačkih centara s otvorenim parkiralištem u zoni mješovite namjene (M₄)

Članak 45.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m².

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja velikih trgovačkih centara i velikih trgovačkih

pogona koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,05.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je su dvije nadzemne i jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih iznosi $h/2$, ali ne manje od 4 metra, te 6 metara od javne prometnice.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.5. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNO - STAMBENIH GRAĐEVINA

2.5.1. Uvjeti smještaja poslovno - stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M₁, M₃ i M₄)

Članak 46.

Unutar zona mješovite namjene M₁, M₃ i M₄ moguća je rekonstrukcija i gradnja poslovno - stambenih građevina. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao i gradnja novih građevina:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m² površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane moguća je rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, s tim da je za prizemne građevine moguća

nadogradnja jedne etaže, ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}).

2. namjena građevine

Namjena građevine je poslovno - stambena građevina. Poslovno - stambena građevina je gospodarska građevina unutar koje je moguće i stanovanje, s tim da površina namijenjena stanovanju nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Poslovno - stambena građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (poslovnih ili stambenih).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno - stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteren).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M₁, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.5.2. Uvjeti smještaja poslovno - stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M₂)

Članak 47.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih

poslovno - stambenih građevina, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije poslovno - stambenih građevina, prema sljedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m^2 , uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m^2 površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od 0,25, moguća je rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, s tim da je za prizemne građevine moguća nadogradnja jedne etaže.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,75. Moguće su 3 nadzemne etaže (P+1+Pk), a najveća dopuštena visina iznosi 7,5 metara. Za ovu vrstu građevina uvjet je da za svaku smještajnu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 150 m^2 površine građevne čestice.

2. namjena građevine

Namjena građevine je poslovno - stambena građevina. Poslovno - stambena građevina je gospodarska građevina unutar koje je moguće i stanovanje, s tim da površina namijenjena stanovanju nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Poslovno - stambena građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (poslovnih ili stambenih).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno - stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE U JEZGRI - UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M₅

Članak 48.

1. oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice je postojeći oblik i veličina građevne čestice.

2. namjena građevine

Namjena građevine je mješovita - moguć je smještaj stambene, gospodarske (poslovne, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko - turističke) te javne i društvene namjene. Građevina može biti i jednonamjenska, može odnosno može biti zastupljena samo jedna od navedenih namjena.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,7.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,4.

Najveća dopuštena visina iznosi 8 metara.

Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od 0,7, moguća je rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima, uz uvjet da najveća dopuštena visina iznosi 6,5 metara, da najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže, te da je koeficijent iskoristivosti (k_{is}) dva puta veći od postojećeg koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}).

Udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi $h/2$, ali ne manje od 4 metra, te 6 metara od javne prometnice, s tim da se postojeće udaljenosti, odnosno građevni pravci, prilikom rekonstrukcije mogu zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.7. UVJETI SMJEŠTAJA SPREMIŠTA ZA PLOVILA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M₃ i M₄

Članak 49.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m².

2. namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska - spremište (zimovalište) za plovila, ali bez mogućnosti servisiranja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 50 m².

Najveća dopuštena visina iznosi 3,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža.

Udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi $h/2$, ali ne manje od 4 metra, te 6 metara od javne prometnice.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3a. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 50.

Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar površina društvene namjene - upravne (D_1) i vjerske (D_7) te unutar zone / površine društvenih djelatnosti (D), koje su određene kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Osim unutar površina i zone prethodnog stavka, građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti i unutar zona M_1 , M_2 , M_3 i M_4 , dok je sadržaje društvenih djelatnosti moguće smjestiti unutar svih građevina na površinama ili zonama unutar obuhvata Plana.

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

3.a.1. UVJETI SMJEŠTAJA UPRAVNE GRAĐEVINE NA POVRŠINI D_1

Članak 51.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina društvene namjene - upravne (D_1) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće upravne građevine, unutar koje je predviđen smještaj upravnih sadržaja (uprava Općine Malinska - Dubašnica), a moguć je i smještaj ostalih društvenih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,7.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,1.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.a.2. UVJETI SMJEŠTAJA VJERSKE GRAĐEVINE NA POVRŠINI D₇

Članak 52.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina društvene namjene - vjerske (D₇) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u

skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojeće vjerske građevine - crkve.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je postojeći koeficijent iskoristivosti.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je postojeći broj etaža.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Čuvati intaktno, obnavljati u skladu s izvornim obilježjima.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da je navedeni broj mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na

neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.a.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE UNUTAR ZONE / POVRŠINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI - D

Članak 53.

Zona / površina društvenih djelatnosti (D) namijenjena je prvenstveno gradnji dječjeg vrtića, uz mogućnost smještaja i ostalih građevina društvenih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama.

3.a.3.1. Uvjeti gradnje dječjeg vrtića unutar zone / površine društvenih djelatnosti D

Članak 54.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju dječjeg vrtića iznosi 2000 m², a može zauzimati i cijelu površinu zone D.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici gradi se građevina dječjeg vrtića i uređuju se površine za prateće sadržaje (vanjske površine za igru djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

Kapacitet dječjeg vrtića je 6 odgojnih skupina (četiri vrtićke i dvije jasličke skupine).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici smješta se jedna ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu dječjeg vrtića.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.a.3.2. Uvjeti gradnje ostalih građevina društvene namjene unutar zone / površine društvenih djelatnosti D

Članak 55.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

2. namjena građevine

Unutar građevine moguć je smještaj svih sadržaja društvene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.a.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (M_1 , M_2 , M_3 i M_4)

3.a.4.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_3 i M_4)

Članak 56.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

2. namjena građevine

Unutar građevine moguć je smještaj svih sadržaja društvene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje

treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.a.4.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar zone mješovite namjene (M₂)

Članak 57.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih građevina društvenih djelatnosti, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije građevina društvenih djelatnosti, prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

2. namjena građevine

Unutar građevine moguć je smještaj svih sadržaja društvene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.b. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE

Članak 58.

Građevine sporta i rekreacije smještaju se unutar površine sportsko - rekreacijske namjene (R1) te unutar zona i površina u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene - sportsko - rekreacijsko područje uz obalu / uređena plaža R2-2 Haludovo i R2-3 Malinska - Malin (s pripadajućim morskim dijelom).

Građevine iz prethodnog stavka smještaju se unutar slijedećih zona i površina:

- površina sportsko - rekreacijske namjene (R1)
- površina uređene plaže Haludovo (R2_H)
- zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R2_{HP})
- površine uređene plaže Malinska - Malin (R2_{M-1}, R2_{M-2} i R2_{M-3})
- površina tradicijskog brodogradilišta - »Malinskarski škver« (R2_B)

Članak 59.

Zone i površine u koje se smještaju građevine sporta i rekreacije prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina sporta i rekreacije prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

3.b.1. UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR POVRŠINE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE (R1)

Članak 60.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina sportsko - rekreacijske namjene (R1) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Unutar građevne čestice iz prethodnog stavka mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori, a moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe

osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 400 m².

Najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina svih građevina iz prethodnog stavka iznosi 200 m².

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko - rekreacijskih igrališta.

Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna (suteran ili podrum) etaža.

Najveća dopuštena visina iznosi 4,5 metara.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevine čestice iznosi polovicu njezine visine, ali ne može biti manja od 4,0 m.

4. oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.b.1. UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR POVRŠINE UREĐENE PLAŽE HALUDOVO (R_{2H})

Članak 61.

Površina uređene plaže Haludovo (R_{2H}) predstavlja površinu zapadno od javne pješačke prometnice (obalne šetnice) s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.

Unutar površine uređene plaže Haludovo (R_{2H}), određene kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE moguće je:

-čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,

-rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,

-izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5m,

-izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,

-nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje,

-oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,

-izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),

-hortikulturno uređenje,

-postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,

-postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.,

-postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,

-izgradnja privezišta, češljeva, lukobrana, mulića, pasarela, pontona i sličnih zahvata.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:

-renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;

-sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;

-uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

3.b.2. UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR ZONE PRATEĆIH SADRŽAJA UREĐENE PLAŽE HALUDOVO (R2_{HP})

Članak 62.

Zona uređene plaže Haludovo (R2_{HP}) predstavlja površinu istočno od javne pješačke prometnice (obalne šetnice).

Unutar zone iz prethodnog stavka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. namjena građevine

Namjena građevine je ugostiteljsko - turistička (za pružanje usluga jela, pića i napitaka, zabavnih i sličnih sadržaja), trgovačka ili slična namjena.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,1, s tim da je najveća dopuštena tlocrtna površina građevine 25 m².

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,1.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5 m.

Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža.

Udaljenost građevine od javne prometnice mora biti najmanje 6,0 m, a udaljenost od granica susjednih građevnih čestica najmanje 3,0 m.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko obli

kovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Moguća je realizacija isključivo minimalnog broja parkirališnih mjesta za zadovoljenje potrebnog broja iz prethodnog stavka, dok realizacija dodatnih parkirališta nije dopuštena.

Ograde se izgrađuju od zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

3.b.3. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINAMA UREĐENE PLAŽE MALINSKA - MALIN (R_{2M-1}, R_{2M-2} I R_{2M-3})

Članak 63.

Površine uređene plaže Malinska - Malin (R_{2M-1}, R_{2M-2} i R_{2M-3}) predstavljaju površine zapadno od javne prometnice planske oznake OU 14, odnosno na dijelu površine R2M-1 zapadno od površine javnog parka Z1₁, s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.

Unutar površina uređene plaže Malinska - Malin (R_{2M-1}, R_{2M-2} i R_{2M-3}) određene kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE moguće je:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5m,
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje,
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),
- hortikulturno uređenje,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.,

-postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,

-izgradnja privezišta, češljeva, lukobrana, mulića, pasarela, pontona i sličnih zahvata.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:

-renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;

-sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;

-uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

3.b.4. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI TRADICIJSKOG BRODOGRADILIŠTA - »MALINSKARSKI ŠKVER« (R2_B)

Članak 64.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina R2_B određena je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Unutar površine R2_B moguće je rekonstruirati postojeći proizvodni pogon - radionicu za izgradnju i servisiranje brodica, te izgradnji pristanišnog gata na postojećoj lokaciji Brodogradilišta, s ciljem realizacije oglednog mjesta hrvatske tradicijske brodogradnje u drvu, odnosno, centra za iznajmljivanje drvenih baraka i ostale opreme za sport i razonodu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine jednaka je zatečenoj tlocrtnoj površini, (vidljivoj na DOF-u snimljenom na datum 21. lipnja 2011. godine).

Najveća dopuštena visina je postojeća visina.

Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica je postojeća udaljenost.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje, s tim da navedeni broj mjesta treba osigurati izvan građevne čestice (na vlastitom zemljištu - na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgrađenoj - ukoliko se time ne mijenjaju lokacijski uvjeti, odnosno zakupom javnih ili neiskorištenih privatnih parkirališno - garažnih mjesta), no udaljenost ne smije biti veća od 350 metara.

Građevna čestica se ne ograđuje.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stambene građevine (građevine stambene namjene) se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 i M_4).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Članak 66.

Građevine stambene namjene su:

- obiteljske kuće
- višeobiteljske građevine
- stambeno-poslovne građevine
- građevine kolektivnog stanovanja (POS)

4.1. UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KUĆA

Članak 67.

Obiteljske kuće grade su unutar unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 i M_4).

4.1.1. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_3 i M_4).

Članak 68.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m^2 .

2. namjena građevine

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne obiteljske kuće, isključivo slobodnostojeće. Obiteljske kuće mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine. U slučaju smještaja pratećih sadržaja obiteljska se kuća sastoji od jednog stana i jednog poslovnog prostora. Moguća je realizacija kampa u domaćinstvu kao pratećeg sadržaja obiteljske kuće, prema posebnom propisu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,75.

Najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi 200 m^2 .

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

Uz obiteljsku kuću, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog stavka od susjednih građevnih čestica mora biti:

-ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;

-ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M1, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.1.2. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća unutar zona mješovite namjene (M₂) - obalni dio

Članak 69.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih obiteljskih kuća, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije obiteljskih kuća, prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m².

2. namjena građevine

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne obiteljske kuće, isključivo slobodnostojeće. Obiteljske kuće mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine. U slučaju smještaja pratećih sadržaja obiteljska se kuća sastoji od jednog stana i jednog poslovnog prostora. Moguća je realizacija kampa u domaćinstvu kao pratećeg sadržaja obiteljske kuće, prema posebnom propisu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,75.

Najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi 200 m².

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Uz obiteljsku kuću, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog stavka od susjednih građevnih čestica mora biti:

-ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;

-ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.2. UVJETI SMJEŠTAJA VIŠEOBITELJSKIH GRAĐEVINA

Članak 70.

Višeobiteljske građevine grade se unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 i M_4).

4.2.1. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_3 i M_4)

Članak 71.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m^2 , uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 200 m^2 .

2. namjena građevine

Namjena građevine je višeobiteljska građevina. Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene, unutar koje je moguć smještaj sadržaja drugih

namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji isključivo su slobodnostojeće. Višeobiteljska građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina višeobiteljske kuće iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteren).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M1, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog

zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.2.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina unutar zona mješovite namjene (M₂)

Članak 72.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih višeobiteljskih građevina, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije višeobiteljskih građevina, prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m^2 , uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 200 m^2 .

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od 0,25, moguća je rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, s tim da je za prizemne građevine moguća nadogradnja jedne etaže.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,75. Moguće su 3 nadzemne etaže (P+1+Pk), a najveća dopuštena visina iznosi 7,5 metara. Za ovu vrstu građevina uvjet je da za svaku smještajnu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 150 m^2 površine građevne čestice.

2. namjena građevine

Namjena građevine je višeobiteljska građevina. Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene, unutar koje je moguć smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji isključivo su slobodnostojeće. Višeobiteljska građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina višeobiteljske kuće iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M₂, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENO - POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 73.

Stambeno - poslovne građevine grade se unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 i M_4).

4.3.1. Uvjeti smještaja stambeno - poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_3 i M_4)

Članak 74.

Unutar zona mješovite namjene M_1 , M_3 i M_4 moguća je rekonstrukcija i gradnja stambeno - poslovnih građevina. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao i gradnja novih građevina.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m^2 , uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m^2 površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane moguća je rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, s tim da je za prizemne građevine moguća nadogradnja jedne etaže, ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}).

2. namjena građevine

Namjena građevine je stambeno - poslovna građevina. Stambeno - poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Stambeno - poslovna građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (stambenih ili poslovnih).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno - stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine unutar zone M₁, koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.3.2. Uvjeti smještaja stambeno - poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M₂)

Članak 75.

Unutar zone M₂, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja stambeno - poslovnih građevina, a na građevnim česticama koje se u cijelosti nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je rekonstrukcija postojećih građevina s ciljem realizacije stambeno - poslovnih građevina, prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m² površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od 0,25, moguća je rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, s tim da je za prizemne građevine moguća nadogradnja jedne etaže.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,75. Moguće su 3 nadzemne etaže (P+1+Pk), a najveća dopuštena visina iznosi 7,5 metara.

Za ovu vrstu građevina uvjet je da za svaku smještajnu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 150 m² površine građevne čestice.

2. namjena građevine

Namjena građevine je stambeno - poslovna građevina. Stambeno - poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Stambeno - poslovna građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (stambenih ili poslovnih).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno - stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Za one građevine koje su određene kartografskim prikazom 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih

uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, detaljni uvjeti oblikovanja određuju se u skladu s točkom 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (POS)

Članak 76.

Građevine kolektivnog stanovanja (POS) grade se unutar zona mješovite namjene (M_3 i M_4), isključivo na česticama vlasništvu Općine Malinska - Dubašnica.

4.4.1. Uvjeti smještaja građevina kolektivnog stanovanja (POS) unutar zona mješovite namjene (M_3 i M_4)

Članak 77.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. namjena građevine

Namjena građevine je stambena, s tim da je unutar građevine moguć i smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji isključivo su slobodnostojeće, a mogu imati najviše ukupno 10 jedinica.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,6.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 11 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Iznimno, udaljenost građevina od regulacijske linije ulica planskih oznaka GU 1 i GU 2 iznosi 10 metara.

4. oblikovanje građevina

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja svih vrsta krovova - ravnih, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), kombiniranih i ostalih. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 78.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,

-energetski sustav.

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 79.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav.

Kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, definirane su površine (građevne čestice) prometnica i pješačkih putova, te su prema planskim oznakama dani pripadajući uvjeti gradnje.

Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Površine infrastrukturne namjene namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama te izgradnji parkirališta.

U zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Županijske uprave za ceste, a za sve druge građevine koje se grade unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 6 m, dok udaljenost od regulacijske linije županijske ceste iznosi 10 m.

Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m.

Iznimno, ovim se Planom dopušta izvedba pristupnih putova koji nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana, maksimalne dužine 50 m te da čine sastavni dio građevne čestice, i to:

- minimalne širine 3,00 m za gradnju obiteljske kuće,
- minimalne širine 5,5 m za ostale građevine.

Članak 80.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

.glavna mjesna ulica:

GU1 - dio obilaznice Malinske, Rove i Porat - Vantačića, sa odvojkom prema državnoj cesti Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (planirana)-većim dijelom izvan obuhvata plana

GU2 - ulica Branka Fučića - spoj na županijsku cestu Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras (postojeća)

GU3 - dio županijske ceste - Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras (postojeća) i dio lokalne ceste Porat- Malinska

GU4 - Kvarnerska ulica - spoj lokalne ceste Porat- Malinska i ulice Branka Fučića (oznaka GU2)

.sabrne ulice unutar zone:

- SU1 - prolazi kroz zonu smjerom sjever - jug (ulica Nikole Tesle) i predstavlja spoj glavne ulice GU2 i GU3

- SU2 - planirana nova ulica predstavlja spoj glavne ulice GU1 i GU2;

- SU3 - spoj Kvarnerske ulice (oznaka GU4) i lokalne ceste Porat-Malinska (oznaka GU3).

.ostale ulice unutar zone:

- OU1 do OU 43 - sve ostale ulice navedenih oznaka namijenjene za prometovanje motornih vozila;

.kolno-pješačke površine unutar zone:

- KP - kolno pješačke površine namijenjene za promet motornih vozila i pješaka;

.pješačke površine unutar zone:

- PP - pješačke površine namijenjene za promet pješaka

Glavne mjesne ulice (GMU)

Članak 81.

Priključak i prilaz na javne ceste (oznake GU1, GU2 i GU3) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07). Za priključak i prilaz na glavnu ulicu GU4 (Kvarnerska ulica) nije potrebno tražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste obzirom da nema status javne ceste.

Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,0 m (iznimno 2,75 m), a širina planiranog nogostupa 1,50 m. Z postojeće ulice (GU2, GU3 i GU4) širina nogostupa se definira na osnovu lokalnih uvjeta.

Sabrne ulice (SU)

Članak 82.

Za sabirne ulice (SU1, SU2 i SU3) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake. Minimalna širina prometne trake iznosi 2,75 m. Širina planiranog nogostupa za sabirnu ulicu SU2 iznosi minimalno 1,50, a za ostale dvije prema lokalnim uvjetima.

Ostale ulice (OU)

Članak 83.

Za ostale ulicu (OU1 do OU43) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 odnosno 2,50 (iznimno 2,25 m), sa realizacijom nogostupa lokalno gdje uvjeti dozvoljavaju (ovisno o postojećoj regulacijskoj liniji na terenu), ali samo ukoliko se radi o dvosmjernoj regulaciji prometa.

Za realizaciju jednosmjernog prometa predviđa se jedna prometna traka minimalne širine 3,50 m, sa ili bez nogostupa (ovisno o lokalnim uvjetima), a za nove jednosmjerne ulice minimalna širina iznosi 4,50 sa jednostranim nogostupom minimalne širine 1,50 m (nove ulice OU 20 i OU 32).

Kolno-pješačke površine (KP)

Članak 84.

Za kolno-pješačke površine (oznake KP) Planom su definirane širine 4,5 metra, a iznimno, za postojeće KP određena je na najužim dijelovima minimalna širina 2,50 m.

Za postojeću zgradu ureda turističke zajednice, koja se nalazi u sklopu javne kolno - pješačke površine (uz prostor luke otvorene za javni promet) planom se omogućuje rekonstrukcija na način da tlocrtna površina zgrade iznosi najviše 150 m², da je najveći dopušteni broj etaža jedna etaža te da najveća dopuštena visina iznosi 4,5 metra.

Pješačke površine (PP)

Članak 85.

Za pješačke površine (PP) Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 1,50 m.

Raskrižja

Članak 86.

Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih raskrižja na županijskoj cesti Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras (postojeća) i otvaranje novih raskrižja na postojećoj lokalnoj cesti Porat - Malinska i dijelu obilaznice Malinske, Rove i Porat - Vantačića, sa odvojkom prema državnoj cesti Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (planirana)-većim dijelom izvan obuhvata plana.

Značajnija raskrižja koja su planom predviđena za rekonstrukciju su:

-spoj sabirne ulice SU1 i županijske ceste Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras (postojeća)-oznaka GU 3

-spoj glavne ulice GU1 i GU 2

Nova raskrižja su:

-sva raskrižja na trasi planirane obilaznice Malinske, Rove i Porat - Vantačića, sa odvojkom prema državnoj cesti Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (planirana)-većim dijelom izvan obuhvata plana, a to su raskrižja odnosno spojevi planirane obilaznice sa sabirnom ulicom SU2, te ostalim ulicama OU34, OU 37, OU38, OU39 i OU43.

Sve rekonstrukcije i izvedba novih raskrižja moraju se izvesti sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 6 m.

Javni prijevoz

Članak 87.

Područje obuhvata Plana treba povezati u sustav javnog gradskog/međugradskog prijevoza na način da se osiguraju dva nova nasuprotna autobusna stajališta uz glavnu ulicu GU3, a sve prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN19/07).

Planirana autobusna stajališta moraju imati minimalnu širinu ugibališta koja iznosi 3,0 m.

Biciklistički i pješački promet

Članak 88.

Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i kolno-pješačkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve nove ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano i dijelom dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućí stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 89.

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu.

Unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu.

Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta ostalih građevina, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su sljedeći:

-poslovni: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,

-uredski: 1 PM /30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1000 m² korisne površine),

-banke: 1 PM /30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1000 m² korisne površine),

-trgovački sadržaji: 1 PM/ 30 m² korisne površine (25- 30 PM /1000 m² korisne površine),

-ugostiteljski sadržaji: 1 PM /3 do 5 sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

-hoteli: 1 PM/1 PM na jednu smještajnu jedinicu (sobe)

-crkve: 1 PM/10 sjedala,

-skladišni prostori: 1 PM/100 m² korisne površine,

-škole: 1 PM/učionici,

-dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM/20 m² korisne površine,

-za športske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 90.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Javna parkirališta i garaža

Članak 91.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđeno je pet javnih parkirališta i jedna javna garaža za koja su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE definirane površine.

Javna parkirališta

Površine javnih parkirališta imaju oznake P₁, P₂, P₃, P₄ i P₅. Minimalni broj parkirališnih mjesta koji je potrebno osigurati na javnim parkiralištima, za planiranu parkirališnu površinu P₁ iznosi 40 parkirališnih mjesta, za parkirališnu površinu P₂ iznosi 12 parkirališnih mjesta, za parkirališnu površinu P₃ iznosi 14 parkirališnih mjesta, za parkirališnu površinu P₄ iznosi 10 parkirališnih mjesta i za parkirališnu površinu P₅ iznosi 45 parkirališnih mjesta.

Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.

U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.

Javna garaža

Javna garaža planirana je u centralnom dijelu naselja i ima oznaku G, a planirana je kao garaža unutar koje su dvije djelomično ukopane (podrumske, odnosno suterenske) etaže na kojima se može realizirati minimalno 180 parkirališnih mjesta. Najveći dio krova garaže također je predviđen kao otvorena parkirališna površina na kojoj se može realizirati minimalno 90 parkirališnih mjesta, što u ukupnosti čini 270 PM za cijelu garažu.

Površina javne garaže (G) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Unutar površine garaže moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena - ugostiteljskih, trgovačkih, zabavnih i sličnih sadržaja.

Površina pratećih sadržaja iz prethodnog stavka može zauzimati najviše 10% ukupne građevinske bruto površine (GBP) garaže.

Dio pratećih sadržaja iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar treće - nadzemne (prizemne) etaže, s tim da površina zatvorenog dijela te etaže namijenjena smještaju pratećih sadržaja može iznositi najviše 5% tlocrtnne površine garaže. Smještaj preostalog dijela pratećih sadržaja (preostalog dijela dopuštene GBP namijenjene pratećim sadržajima) moguć je i unutar ostalih etaža garaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina garaže iznosi 11 metara.

U sklopu ulaznog prostora u garažu (mjesto sadašnjeg parkirališta preko puta tržnice) koje je planom definirano kao prometna površina dopušteno je rekonstruirati postojeće parkiralište i realizirati javno parkiralište sa novim rasporedom parkiranja. Minimalni broj parkirališta koje se mogu osigurati na sadašnjem platou ispred garaže iznosi 50 parkirališnih mjesta uz mogućnost realizacije zelenih površina i zadržavanje postojećih građevina u sklopu parkirališta.

Autobusni kolodvor

Članak 92.

Planom se dopušta rekonstrukcija platoa (poboljšanje kvalitete i nosivosti prometnih površina) ispred građevine autobusnog kolodvora.

Rekonstrukcijom se dopušta drugačija prometna organizacija na platou (raspored dolaznih i odlaznih perona, stajališta za autobuse, parkirališne

površine za zaposlenike i sl.) Dopushta se uređivanje zelenih otoka između prometnih površina parkirališta i perona i sl.

Benzinska pumpa

Članak 93.

Planom se dopušta rekonstrukcija benzinske pumpe radi podizanja kvalitete poslovanja (prateći sadržaji, prodajni prostor, sanitarni čvor i sl.), unutar postojećih gabarita.

Benzinska postaja treba zadržati prometnu koncepciju ulaza i izlaza na pumpu tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu.

Rezervoari se moraju graditi podzemno u skladu sa postojećom zakonskom regulativom.

5.1.2. POMORSKI PROMET

Članak 94.

Planom je određena luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (Lo), čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Raspored funkcionalnih cjelina unutar luke prikazan je na kartografskim prikazima 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav te 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Zonu luke čini lučko područje (Lo) koje obuhvaća površine kopna i mora namijenjene djelatnostima priveza i odvoza brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila i ostale gospodarske djelatnosti.

Unutar zone luke moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično).

Lučko područje razgraničeno je na:

->>putničku luku - operativnu obalu« (OO) - dio luke namijenjen ukrcaju i iskrcaju putnika u linijskom prometu

->>komunalni vez« (KV)- dio luke namijenjen vezivanju brodica domicilnog stanovništva

->>nautički vez« (NV) - dio luke namijenjen vezivanju nautičkih plovila u tranzitu

->>istezalište« (I)

Raspored i veličina razgraničenih funkcionalnih cjelina načelan je. Konačni raspored i veličina funkcionalnih cjelina utvrdit će se u postupku ishoda lokalne dozvole.

Na dijelu luke određenom kao komunalni vez (KV) potrebno je osigurati privez lokalnog stanovništva kapaciteta 350 vozova.

Kopneni dio luke uz obalnu prometnicu planske oznake OU 10 te uz kolno - pješačku površinu koja graniči s površinom luke, potrebno je urediti na način da je oblikovno i funkcionalno usklađena s navedenim (pješačkim) površinama u zaleđu, kako bi u korištenju zajedno činile jedinstvenu površinu obalne šetnice centra Malinske. Na jugozapadnom dijelu navedena se šetnica unutar površine luke veže na prometnicu planske oznake OU 14.

Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže i prikazani na kartografskim prikazima 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav te 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Parkiranje vozila za potrebe svih sadržaja smještenih u zoni luke, osigurava se unutar zone luke.

Unutar dijela lučkog područja, razgraničenog kao »putnička luka - operativna obala« (OO), na dijelu koji nije u funkciji operativne obale (zone za ukrcaj i iskrcaj putnika, manipuliranje brodicama i sl.) potrebno je urediti parkiralište (okvirnog broja 45 PM) koje će biti u javnom korištenju.

Privezište Portić (Pr)

Članak 95.

Planom je određeno privezište Portić, kao dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Malinska, čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Kapacitet privezišta Portić je do 5 plovila.

Privezište treba biti opremljeno za sigurno vezanje plovila.

Način priključenja privezišta na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže i prikazani na kartografskim prikazima 2a.

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- Prometni sustav te 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Pomorski put (Pp)

Članak 96.

Planom je unutar akvatorija osiguran pomorski put, odnosno koridor za pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa.

Koridor unutar zone kupališta (rekreacijske zone na moru) mora biti jasno označen plutačama.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 97.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom je predviđena izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom mora omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije osigurava se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablomima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera f 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera f 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi o 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

Osim u zgradi pošte i sličnim građevinama elektroničke komunikacijske infrastrukture, Planom se dopušta smještaj dodatnih komutacijskih čvorišta i aktivne opreme za potrebe pružanja telekomunikacijskih usluga i u sklopu zelenih i prometnih površina, kao i uz postojeće i planirane trafostanice. Za nova kabinetsko komutacijska čvorišta (UPS-udaljeni pretplatnički stupanj) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između 10-15 m² ovisno o tipu i kapacitetu UPS-a.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 98.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 99.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - VODOOPSKRBA.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se polože unutar kolnika.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz duktilnih, PEHD i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm (bolje DN

150 mm). Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.)

Odvodnja

Članak 100.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2d PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - ODVODNJA.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođe se gravitacijski do prostora luke otvorene za javni promet i preko crpnih stanica CP1/2 i CP3 dalje se transportiraju u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata plana-lokacija rt Čuf-Omišalj).

Uz crpne stanice potrebno je predvidjeti retencije, koje su u mogućnosti prihvatiti količinu sanitarne otpadne vode za minimalni periodu od 8 sati ukoliko dođe do kvara na crpnoj stanici ili duljeg nestanka električne energije.

Također je poželjno osigurati rezervno napajanje za crpne stanice (kao alternativno rješenje) putem pokretnog dizel električnog agregata kako bi se osigurao kontinuitet rada crpnih stanica u slučajevima prestanka napajanja električnom energijom.

Članak 101.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Članak 102.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu

spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje i ispustiti u upojne bunare i priobalno more.

Na svim javnim parkirališnim površinama koje imaju kapacitet parkirališta preko 20 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika na kojima se oborinske vode moraju pročistiti prije ispuštanja u upojni bunar ili priobalno more (prijemnik za oborinske vode).

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar građevne čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Članak 103.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 104.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav.

Planirane trafostanice 20/0,4 kV (TS PLAN-1, TS PLAN-2 i TS PLAN-3) gradit će se na lokacijama načelno

ucrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishodenje lokacijske dozvole. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini. Također se mogu graditi kao poluukopane i ukopane građevine, ali u tom slučaju je veličina građevne čestice identična veličini građevine trafostanice.

Planom se dopušta gradnja nove trafostanice unutar građevinskog područja između Dubašljanske ulice (glavna ulica-GU3) i obalne crte od luke otvorene za javni promet do Portića (oznaka PR) odnosno ostale ulice OU 14. Nova trafostanica bi predstavljala zamjenu za postojeću TS Malinska 1 koja je sada preopterećena i izvan konzuma predmetnog područja.

Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Planom se dopušta održavanje i rekonstrukcija postojećih 20/0,4 kV trafostanice na način da se omogući izmjena transformatora radi povećanja snage transformatora ili zamjena postojeće građevine trafostanice tipskim i sl. objektom na istoj građevnoj čestici, radi ugradnje transformatora većih dimenzija.

Plinoopskrba

Članak 105.

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbne mreže na bazi prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 106.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 107.

Unutar područja obuhvata Plana određene su površine javnih parkova (Z_{1-8}), površine dječjih igrališta (Z_2) i površine odmorišta, vrtova (Z_3 i Z_4), koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Grafički dio uvjeta i načina gradnje i uređenja javnih zelenih površina iz prethodnog stavka prikazani su na kartografskom prikazu 4. **UVJETI I NAČIN GRADNJE.**

Osim javnih zelenih površina iz prvog stavka ovog članka, unutar područja obuhvata Plana određene su i zaštitne zelene površine (Z) formirane uz prometnice, a definirane su grafičkim prikazima navedenim u prethodnim staccima.

Površina javnog parka (Z_{1-8})

Članak 108.

Svaka od površina javnog parka (Z_{1-8}) predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Javni park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta).

Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.

Iznimno, unutar površine javnog parka (Z_1) mogu se graditi jednoetažne građevine koje su u funkciji korištenja parka, kao što je paviljon, odmorište, manja javna (sportske udruge i sl.) ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, površine do ukupno 150 m^2 .

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c)** te na kartografskom prikazu 4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE.**

Površine dječjih igrališta (Z_2 i Z_3)

Članak 109.

Površine dječjeg igrališta (Z_2 i Z_3) opremaju se spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme.

Uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Površina odmorišta, vrta (Z3₁ i Z3₂)

Članak 110.

Površine odmorišta, vrtova (Z3₁ i Z3₂) su manje površine javnog zelenila, oblikovane kao odmorišta sa planski raspoređenom vegetacijom i elementima temeljno ekoloških obilježja.

Površine iz prvog stavka uređuju se sadnjom visokog i niskog zelenila, kao i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina. Moguće je opremanje elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta).

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Površine zaštitnog zelenila (Z)

Članak 111.

Površine zaštitnog zelenila (Z) formirane su prvenstveno s ciljem smještaja upojnih bunara i sličnih građevina koji služe za prihvrat oborinskih voda, a osim navedene zaštitne, imaju i oblikovnu funkciju. Obavezno je uređenje autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.

Unutar površina zaštitnog zelenila (Z) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 112.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.

Područje obuhvata Plana dio je područja nacionalne ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), i to HR 1000033 »Kvarnerski otoci« (područja važna za divlje svojte).

Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz drugog i trećeg stavka ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 113.

Kako područje obuhvata Plana nema status zaštićene cjeline u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a također ne postoje ni valorizirana i registrirana kulturna dobra unutar obuhvata Plana, za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora.

Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklope u ambijent, a u oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

U interesu očuvanja i kvalitetnije prezentacije graditeljskog nasljeđa, ali i vrijedne tradicije Malinske kao uređenog turističkog naselja, potrebno je Odlukom o komunalnom redu propisati izgled urbane opreme (tende, reklame, kandelabri, uređenje okućnica, vegetacija).

Za građevine koje su označene na kartografskom prikazu br. 3a UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju, potrebno je poštivati slijedeće smjernice za oblikovanje:

-kao krovni pokrov koristiti isključivo kupu kanalicu,

-ne izvoditi masivne betonske »lindre«, već pod crijep u prepustu postaviti pocinčane oluke na kukama/obujmicama,

-svi fasadni otvori trebaju biti uspravnog pravokutnog formata i standardnih dimenzija, opremljeni drvenim griljama,

-fasade žbukati glatko zaribanim mortom i ličiti bijelo ili u ton »bijela kava«,

-nije dopuštena nikakva gradnja između osnovnog objekta i prometnice ili obale, a eventualne ugostiteljske i sl. objekte moguće je opremiti lakom montažnom tendom, u skladu s Odlukom o komunalnom redu.

Neprikladne dogradnje koje opterećuju i uglavnom nagrđuju prizemlja pročelja (ostakljene terase, lođe, nadstrešnice, grozdovi reklama), naročito na obalnom pojasu, potrebno je ukloniti i fasadama vratiti dostojan izgled.

Članak 114.

Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 115.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 116.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 117.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 118.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 119.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 120.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Zaštita od potresa

Članak 121.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremene lokacije za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirane su unutar područja obuhvata Plana na površinama zaštitnog zelenila (Z). Navedene lokacije prikazane su na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije pet trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

Zaštita od tehničko - tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 122.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Zaštita od poplave

Članak 123.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

Zaštita od epidemije i sanitarnih opasnosti

Članak 124.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 125.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) obvezuju se vlasnici objekata u

kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Rijeka o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Sklanjanje ljudi

Članak 126.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

Evakuacija stanovništva

Članak 127.

Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, na površinama javnih parkirališta (P1, P2, P3 i P5) te na površini sportsko - rekreacijske namjene R1 i površini javnog parka Z11, a prikazane su na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Zbrinjavanje stanovništva

Članak 128.

Zbrinjavanje stanovništva s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hotelu (planske oznake T1), prikazanoj na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite. Zbrinjavanje je moguće i izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 129.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 metara. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka 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.

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

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

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

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

Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 58/ 93, 33/05 i 107/07) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 130.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 131.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica.

Glava VI.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Malinska - Dubašnica, u dokumentaciji prostora Javne ustanove »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« i Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Pododsjek Krk, te u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog planiranja i graditeljstva, Uprava za prostorno uređenje.

Glava VII.

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

Klasa: 350-03/09-02/2

Ur. broj: 2142/05-01-13-113

Malinska, 2. travnja 2013.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
MALINSKA-DUBAŠNICA**

Predsjednik

Josip Sormilić, v.r.