

IZMJENA I DOPUNA URBANIŠTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 MALINSKA, RADIĆI (GP-1)

TEKSTUALNI DIO:

- Odluka o donošenju - Službene novine: 05/17
- Internet: www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=35169

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



OPĆINA MALINSKA - DUBAŠNICA

5.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 4/16, 7/16), Općinsko vijeće Općine Malinska - Dubašnica na sjednici održanoj dana 15. veljače 2017. godine donijelo je

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

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 14/13, 3/14 i 28/15), 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, sadržan u elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP -1) sastoji se od:

I. TEKSTUALNOG DIJELA - Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKOG DIJELA - kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

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. NAČINI I UVJETI GRADNJE

III. PRILOGA

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

2. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

U članku 2. Odluke o donošenju Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 14/13, 3/14 i 28/15) u nastavku teksta: Odluke, stavku 4. točki 1. podtočka b mijenja se glasi:

»b) druge namjene

- zone mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 , M_4 , M_5)
- 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})
- površine ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli ($T1_1$ i $T1_2$)«

U članku 2. Odluke stavku 4. točka 3. mijenja se i glasi:

»3. Vodne površine - more:

Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti

- zona luke otvorene za javni promet županijskog 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).«

Članak 2.

U članku 5. Odluke stavak 3. mijenja se i glasi:

»Unutar površine javnog parka ($Z1_1$) mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka, kao što su

paviljon, odmoriste, te javna (turistički ured, sportske udruge, gledalište na otvorenom i sl.) ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, tlocrtna površina do ukupno 400 m². Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina 3,5 metra.«

Članak 3.

U naslovu ispred članka 14. Odluke riječi: »i površina mješovite namjene (M6)« brišu se.

Članak 4.

U članku 14. Odluke stavku 1. riječi: »i površina mješovite namjene (M6)« brišu se.

U članku 14. Odluke stavku 2. riječi: »i površine mješovite namjene (M6)« brišu se.

U članku 14. Odluke stavku 4. alineja 6. briše se.

Članak 5.

Naslov ispred članka 19. Odluke mijenja se i glasi: »Površine ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli (T1₁ i T1₂)«.

Članak 6.

U članku 19. Odluke stavku 1. riječ: »hotel (T1)« zamjenjuje se riječju »hotel (T1₁)«.

U članku 19. Odluke iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

»Površina ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1₂) odnosi se na površinu postojećeg hotela »Borovik«, na kojoj je moguća rekonstrukcija postojećeg hotela u skladu s uvjetima Plana.»

Članak 7.

U naslovu ispred članka 24. Odluke riječ: »lokalnog« zamjenjuje se riječju »županijskog«.

Članak 8.

U članku 24. Odluke stavku 1. riječ: »lokalnog« zamjenjuje se riječju »županijskog«.

Članak 9.

U članku 28. Odluke stavku 1. iza riječi: »...smještajem (K_{S1}, K_{S2} i K_{S3}), te unutar« riječ: »površine« zamjenjuje se riječju: »površina«, te se riječ: »hotel (T1) zamjenjuje riječju: »hotela (T1₁ i T1₂)«.

U članku 28. Odluke stavku 2. riječi: »i površina mješovite namjene (M₆)« brišu se.

Članak 10.

Članak 30. Odluke mijenja se i glasi:

»Građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hoteli grade se, odnosno rekonstruiraju, unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene (T1₁ i T1₂), a mogu se graditi i unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄).«

Članak 11.

U naslovu ispred članka 31. Odluke riječi: »turističke namjene (T1)« zamjenjuje se riječima: »turističke namjene (T1₁)«

Članak 12.

U članku 31. Odluke točki 1. riječi: »turističke namjene (T1)« zamjenjuje se riječima: »turističke namjene (T1₁)«.

Članak 13.

Iza članka 31. Odluke dodaje se naslov i novi članak 32. koji glase:

»2.1.2. Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko - turističke namjene (T1₂)

Članak 32.

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko - turističke namjene (T1₂) 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 smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 120 kreveta.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 2,5.

Najveći dopušteni broj etaža je 5 nadzemnih etaža (četiri pune etaže i jedna etaža koja mora biti uvučena sa zapadne i sjeverne strane najmanje 5 metara u odnosu na ravninu pročelja) te jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Najveća dopuštena visina zgrade do četvrte (pune etaže) do vijenca iznosi 13 metara (postojeća visina), dok visina zgrade do pete (uvučene) etaže do vijenca iznosi 16 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, s iznimkom natkrivenog ulaza (nadstrešnice), koja može biti do granice građevne čestice. Postojeće udaljenosti mogu se zadržati - odnosno, na dijelu na kojem se nalazi postojeća građevina moguće je zadržavanje postojećeg građevnog pravca cijelom dužinom pročelja planirane građevine (dijelom i gradnja na međi).

Iznimno od prethodnog stavka, moguće su i manje udaljenosti na dijelu građevine namijenjene isključivo garaži i servisnim sadržajima (čiji najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 etaže, uz uvjet da završna krovna ploča 2. etaže garaže bude najviše na koti 7,5 m n.v.), 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 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. Na krov dijela građevine namijenjene garaži i servisnim sadržajima moguće je smjestiti bazen, a krovnu terasu namijeniti sunčalištu te hortikulturno urediti.

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.

Pri hortikulturnom uređenju građevne čestice potrebno je u što je moguće većoj mjeri očuvati postojeće stablašice, što se posebno odnosi na potrebu očuvanja pinije za koju se preporuča očuvanje.

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.«

Članak 14.

U naslovu ispred članka 32. Odluke broj: »2.1.2.« zamjenjuje se brojem: »2.1.3.«

Članak 15.

Dosadašnji članak 32. Odluke postaje članak 33.

Članak 16.

U naslovu ispred dosadašnjeg članka 33. Odluke broj: »2.1.3.« zamjenjuje se brojem: »2.1.4.«

Članak 17.

Dosadašnji članak 33. Odluke postaje članak 34.

Članak 18.

Naslov ispred dosadašnjeg članka 34. Odluke i dosadašnji članak 34. brišu se

Članak 19.

U članku 35. Odluke riječi: »i površine mješovite namjene (M_6)« brišu se.

Članak 20.

Naslov ispred članka 41. Odluke i članak 41. brišu se

Članak 21.

U članku 63. Odluke iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»Unutar površine $R2_{M-1}$, na dijelu sjeverno od površine parka $Z1_1$ moguće je uređenje obale (gradnja molova) na način da se osigura kopneni i morski dio izložbenog prostora (na otvorenom) projekta »Bracerom prema zapadu«, a koji je moguće koristiti i za sportske i zabavne manifestacije u moru (»bazen«).»

Članak 22.

U članku 94. Odluke stavku 1. riječ: »lokalnog« zamjenjuje se riječju: »županijskog«.

U članku 94. Odluke stavku 4. iza riječi: »... javne rasvjete i slično)« dodaje se zarez i riječ: »kao i gradnja zgrade u funkciji luke sa pratećim sadržajima«.

U članku 94. Odluke stavku 5. alineja 5. briše se.

U članku 94. Odluke stavak 8. briše se.

U članku 94. Odluke stavci od 9. i 10. postaju stavci od 8. i 9.

U članku 94. Odluke iza dosadašnjeg stavka 10. koji postaje stavak 9. dodaje se novi stavak 10. koji glasi:

»Unutar dijela lučkog područja, razgraničenog kao »putnička luka - operativna obala« (OO), moguće je proširenje postojećeg lukobrana unutar površine koja je kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE definirana kao najveća dopuštena površina proširenja lukobrana. Na dijelu navedenog lukobrana planirana je gradnja zgrade u funkciji luke u kojoj je moguć smještaj pratećih sadržaja - ugostiteljskih, trgovačkih i poslovnih sadržaja sa panoramskom terasom na krovu. Najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina iznosi 10% ukupne površine nadmorskog dijela lukobrana, s tim da tlocrtna površina zatvorenog dijela zgrade iznosi najviše 5% ukupne površine nadmorskog dijela lukobrana. Najveći dopušteni broj etaža je jedna (prizemna) etaža, a najveća dopuštena visina (kota krovne terase) iznosi 5,6 metara. Gradnja zgrade moguća je tek po izgradnji, tj. proširenju i uređenju lukobrana, odnosno u sklopu istog zahvata u prostoru. Kod planiranja hortikulturnog uređenja lukobrana potrebno je voditi računa da se ne naruši vrijedna vizura prema Učki i Rijeci.«

U članku 94. Odluke stavak 11. mijenja se i glasi: »Na dijelu lukobrana iz prethodnog stavka 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«.

Članak 23.

U članku 95. Odluke stavku 1. riječ: »lokalnog« zamjenjuje se riječju: »županijskog«.

Članak 24.

U članku 104. Odluke stavku 2. iza riječi: »TS PLAN-2« veznik »i« zamjenjuje se zarezom, iza riječi: »TS PLAN-3« dodaju riječi: »i TS PLAN-4«, te se iza rečenice: »Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini.« dodaje nova rečenica: » Planiranu trafostanicu TS PLAN-4 potrebno je predvidjeti kao ugrađenu unutar planirane zgrade na površini javnog parka $Z1_1$.«

Članak 25.

U članku 108. Odluke stavak 5. mijenja se i glasi:

»Iznimno, unutar površine javnog parka (Z11) mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka, kao što su paviljon, odmoriste, te javna (turistički ured, sportske udruge, gledalište na otvorenom i sl.) ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, tlocrtna površine do ukupno 400 m². Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina 3,5 metara.

Članak 26.

U članku 112. Odluke stavak 3. mijenja se i glasi:

»Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/ 15) morski dio obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000033 - Kvarnerski otoci te obuhvat Plana djelomično graniči sa područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove HR20011357 - Otok Krk.«

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava III.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Jedinstvenog upravnog odjela Općine Malinska - Dubašnica,

Elaborat izvornika dostavlja se:

- nadležnom upravnom tijelu za provođenje Plana,
- JU Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan osiguran je u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Malinska - Dubašnica, Lina Bolmarčića 22.

Glava IV.

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

Klasa: 350-03/16-01/1

Ur. broj: 2142/05-01-17-66

Malinska, 15. veljače 2017.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik

Zdenko Cerović, v. r.