

## REDEFINIRANJE UVJETA GRADNJE GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Izvan građevinskog područja građevine se mogu graditi na građevinskim zemljištima i na prirodnim površinama u skladu s odredbama ovog Plana.

**Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja** određuje se za gradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili koje svojom veličinom, tehnološkim procesom ili drugim obilježjima značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojem se grade. Za gradnju prethodno navedenih građevina utvrđuje se građevna čestica. Na području Općine, za građenje izvan građevinskog područja određuju se građevinska zemljišta za:

- sportsko-rekreacijsku namjenu
- uređene plaže
- građevine za gospodarenje otpadom
- infrastrukturne građevine.

Na **prirodnim površinama** mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na prirodna obilježja područja na kojima se grade. Za navedene građevine nije potrebno formirati građevnu česticu nego se grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma i dr.). Na području Općine na prirodnim površinama mogu se graditi:

- građevine u funkciji poljoprivrede i vlastitih gospodarskih potreba na točno određenim lokacijama te
- sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.

## AŽURIRANJE STANJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA

Ovim izmjenama i dopunama izvršene su korekcije u segmentu infrastrukturnih sustava, i to: prometnog, energetskog te vodnogospodarskog sustava, a radi usklađenja s važećim Prostornim planom Primorsko-goranske županije, važećom zakonskom regulativom iz segmenta pojedinog infrastrukturnog sustava te uvrštavanja pristiglih podloga, smjernica i zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela.

## PREISPITIVANJE I EVENTUALNO REDEFINIRANJE RAZGRANIČENJA POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH POVRŠINA

Programi za gospodarenje državnim šumama i šumama šumoposjednika te programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem nisu dali dovoljno podataka za redefiniranje razgraničenja poljoprivrednih i šumskih površina, stoga se iste ovim planom nisu mijenjale.

## REDEFINIRANJE RAZGRANIČENJA MORSKOG PODRUČJA I POVRŠINA LUKA, SUKLADNO PROSTORNOM PLANU PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE I ZAKONSKIM ODREDBAMA

U skladu s dostavljenim podacima o granicama koncesije redefinirane su granice lučkih područja za luke otvorene za javni promet, i to: luka županijskog značaja Malinska, luka lokalnog značaja Rova, luka lokalnog značaja Vantačići i luka lokalnog značaja Porat.

## REDEFINIRANJE OBVEZE IZRADE PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Ovim izmjenama i dopunama propisna je izrada UPU Haludovo koji bi trebao zamijeniti važeći DPU Haludovo koji se predlaže za stavljanje van snage. Promijenjena je granica UPU 1 Malinska, Radići što traži izmjene i dopune tog plana kako bi se uskladio s ovim planom kao planom šireg područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

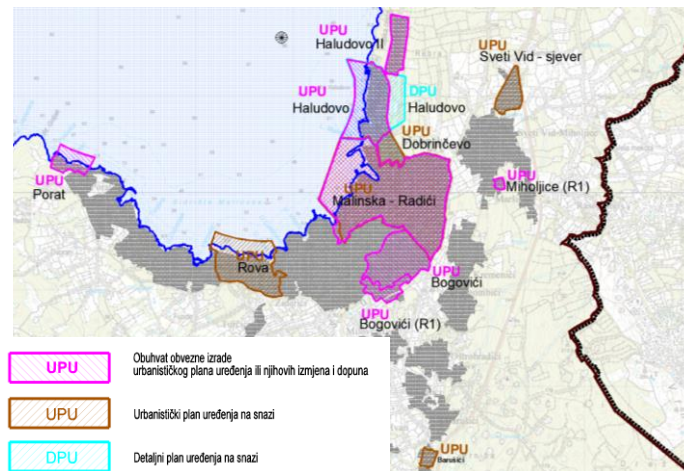
Ovim izmjenama i dopunama utvrđuje se obveza donošenja urbanističkih planova uređenja za sljedeća područja:

I - Urbanistički planovi uređenja za GPN:

- UPU Bogovići (GPN-2),
- UPU sportskog centra Bogovići
- UPU sportskog centra Miholjice
- UPU sportskog centra Porat

II - Urbanistički planovi uređenja za područja za IGPIN:

- UPU Haludovo I. (T1-1)
- UPU Haludovo II (T1-2)



Planovi užeg područja u Općini Malinska-Dubašnica

Zagreb, prosinac 2021.

# VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MALINSKA - DUBAŠNICA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

## UVOD

Temeljni Prostorni plan Općine Malinska - Dubašnica izrađen je 2004. godine (Službene novine Primorsko – goranske županije br. 13/04). Do danas je izmijenjen šest puta, a zadnje izmjene donesene su 2019. godine.

Ove, VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Malinska – Dubašnica (u nastavku: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 28/19).

Nositelj izrade Plana je Jedinštveni upravni odjel Općine Malinska - Dubašnica. Stručni izrađivač plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Na temelju provedenog postupka Ocjene o potrebi provedbe Strateške procjene utjecaja Plana na okoliš i pribavljenog mišljenja Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, načelnik Općine Malinska godine donio je 1. ožujka, 2021. Odluku kojom se utvrđuje da **nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš** za VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Malinska – Dubašnica (klasa: 350-02/19-01/29, urbroj: 2142/05-03/1-21-128)

## POLAZIŠTA I CILJEVI

PPUO Malinska – Dubašnica osnovni je dokument prostornog uređenja koji predstavlja okvir za provođenje svih zahvata u prostoru na području Općine.

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak Strateške procjene utjecaja Plana na okoliš
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Primorsko - goranske županije
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba.

S obzirom na to da Plan kroz duže vremensko razdoblje nije značajno izmijenjen, potrebno ga je cjelovito sagledati i uskladiti s prostornim planom šireg područja, zakonima, posebnim propisima, izrađenim sektorskim dokumentima te planskim opredjeljenjima nositelja izrade, na način da se omogući kvalitetan i održiv razvoj područja Općine te jasna i nedvojbeno provedba Plana.

Odlukom o izradi Plana, kao razlozi za donošenje navedeni su:

- cjelovito usklađenje PPUO Malinska – Dubašnica s Prostornim planom Primorsko – goranske županije („Službene novine Primorsko goranske županije“ br. 32/13, 07/17 – ispravak, 41/18 i 04/19 – pročišćeni tekst)
- usklađenje s, u međuvremenu, donesenim ili izmijenjenim zakonskim i posebnim propisima (zakoni, uredbi, pravilnici i dr.)
- redefiniranje građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene sukladno stavovima nositelja izrade te podnesenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba, sve sukladno Prostornom planu Primorsko – goranske županije i zakonskim odredbama
- preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene
- redefiniranje uvjeta i načina rekonstrukcije građevina svih namjena, uključujući i građevine ozakonjene sukladno posebnom propisu
- redefiniranje uvjeta gradnje građevina izvan građevinskog područja, prvenstveno na poljoprivrednim površinama, a u cilju njihovog svrhovitog korištenja i zaštite,
- ažuriranje stanja prometne i komunalne infrastrukture na području obuhvata plana
- preispitivanje i eventualno redefiniranje razgraničenja poljoprivrednih i šumskih površina uzimajući u obzir programe za gospodarenje državnim šumama i šumama šumoposjednika te programe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem,
- redefiniranje razgraničenja morskog područja i površina luka, sukladno Prostornom planu Primorsko – goranske županije i zakonskim odredbama
- redefiniranje obveze izrade planova užih područja

Sve predviđene izmjene Plana navedene su o točki 4. Odluke o izradi Plana. Na temelju navedenih razloga za izradu korigiran je elaborat Prostornog plana uređenja Općine Malinska – Dubašnica u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu i grafičkom dijelu – kartografskim prikazima.

Sastavni dio ovih Izmjena i dopuna je Obrazloženje u kojem su opisane sve izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

# PLAN

## CJELOVITO USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Primorsko – goranske županije (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 32/13, 07/17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst, dalje u tekstu PPPGŽ), detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

Odredbе za provedbu i grafički dio PPUO Malinska – Dubašnica u cijelosti su usklađene s PPPGŽ po svim temama.

## USKLAĐENJE S DONESENIM ILI IZMIJENJENIM ZAKONSKIM I POSEBNIM PROPISIMA

Sve prethodne izmjene i dopune PPUO Malinska-Dubašnica bile su ciljane te se uglavnom nije provjeravala usklađenost s aktualnim zakonskim i podzakonskim aktima i drugim posebnim propisima. U tom periodu veći broj njih je izmijenjen.

Odredbе za provedbu i grafički dio PPUO Malinska – Dubašnica usklađeni su s važećim zakonskim i posebnim propisima.

## REDEFINIRANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

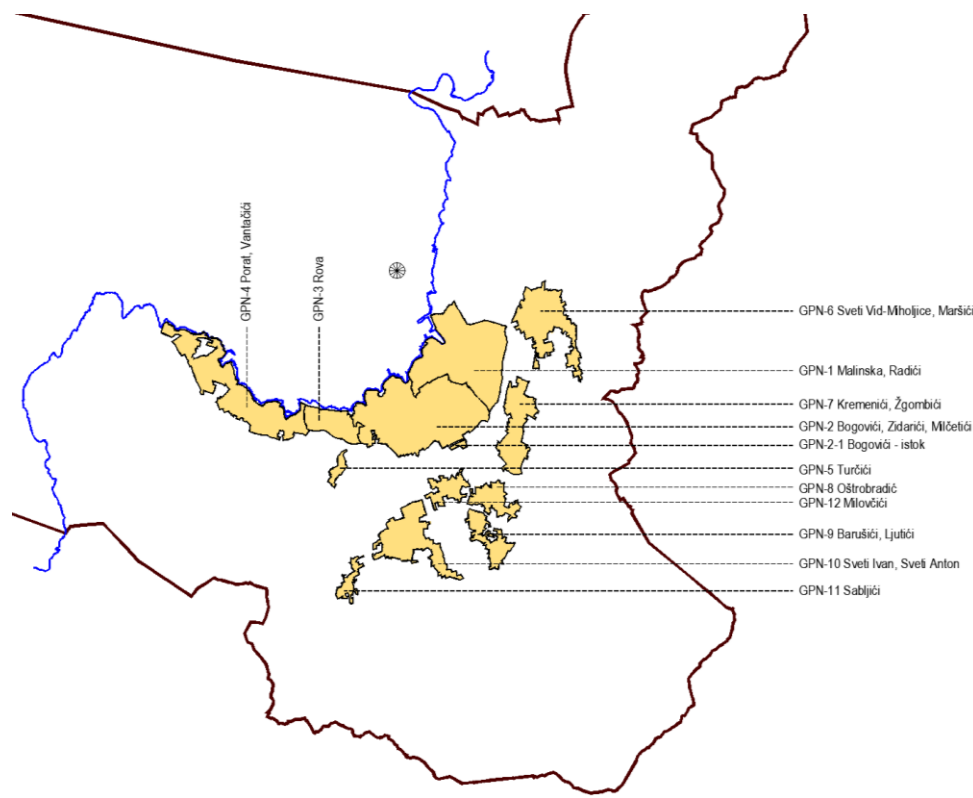
### građevinska područja naselja

Redefinirana su građevinska područja naselja u smislu njihovih granica te njihovih izdvojenih dijelova. U nastavku je vidljiv prikaz podjele GPN-a.

Utvrđena je stvarna izgrađenost građevinskih područja naselja te je na temelju dobivenih podataka provedenom analizom zaključeno da se građevinska područja naselja mogu proširiti za ukupno 62,78 ha.

Pojedinačnom analizom utvrđeno je da se **GPN-1 Malinska, Radići i GPN-4 Rova ne mogu proširiti** jer nisu ispunila zakonski kriterij izgrađenosti od 80%.

Razmatrani su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba koji su se većim dijelom odnosili na proširenje GPN-a. Prema utvrđenim kriterijima - pri širenju u obzir uzeti utvrđene kategorije osjetljivosti prostora te ograničiti prihvaćanje zahtjeva na najviše 2000 m<sup>2</sup> po podnositelju zahtjeva, u skladu sa stavom Nositelja izrade dan je prijedlog proširenja GPN-a.



GPN Općine Malinska – Dubašnica prema ovim Izmjenama i dopunama

U nastavku je tablica s ukupnim površinama GPN-a na području Općine Malinska-Dubašnica u kojoj je vidljivo da se građevinsko područje naselja ukupno povećalo za 35,77 ha što je manje od 62,78 dozvoljenih prema kriterijima PPPGŽ-a.

OPĆINA MALINSKA - DUBAŠNICA	POVRŠINA GPN NAKON PROŠIRENJA				prošireno / smanjeno (ha)
	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno	udio izgrađenosti (%)	
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA</b>	<b>333,30</b>	<b>112,03</b>	<b>445,33</b>	<b>74,84</b>	<b>35,77</b>
pretežito stambena namjena	316,20	98,05	414,25	76,33	22,64
sportsko rekreacijska namjena	1,20	7,57	8,77	13,68	8,77
ugostiteljsko turistička namjena	2,91	0,00	2,91	100,00	2,91
grobља	1,45	0,00	1,45	100,00	1,45
uređene plaže (komunalna namjena)	1,43	0,00	1,43	100,00	1,43

### površine izvan naselja za izdvojene namjene

Planom se predlaže nova klasifikacija izdvojenih namjena koja će biti u skladu s PPPGŽ-om.

Površine za izdvojene namjene koje su **priključene građevinskom području naselja (GPN)** određene ovim planom:

- područja ugostiteljsko - turističke namjene: Malin (T1), Porat-zapad (T1)
- područja sportsko-rekreacijske namjene – sportski centri: Bogovići (R1), Miholjice (R1), Porat (R1)
- područja komunalne namjene, uređene plaže: Porat (R3)
- područje groblja: groblje Bogovići (G)

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) planiraju se za gospodarsku-poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu te groblja.

IGPIN za gospodarsku - poslovnu namjenu:

- K-1 Sveti Vid - sjever
- K-2 Sveti Vid - jug
- K-3 Sveti Vid - sjeverozapad
- K-4 Barušići
- K-5 Barušići - sjever
- K-6 Barušići - zapad
- K-7 Barušići - jug

IGPIN za ugostiteljsko - turističku namjenu:

- T1-1 Haludovo
- T1-2 Haludovo II

IGPIN za groblja utvrđena ovim Planom su:

- G-1 groblje Sveti Vid
- G-2 Staro groblje

Za sportsko-rekreacijsku namjenu, uređene plaže i reciklažna dvorišta utvrđuju se **građevinska zemljišta izvan građevinskog područja (GZ)**.

GZ za sportsko rekreacijsku namjenu:

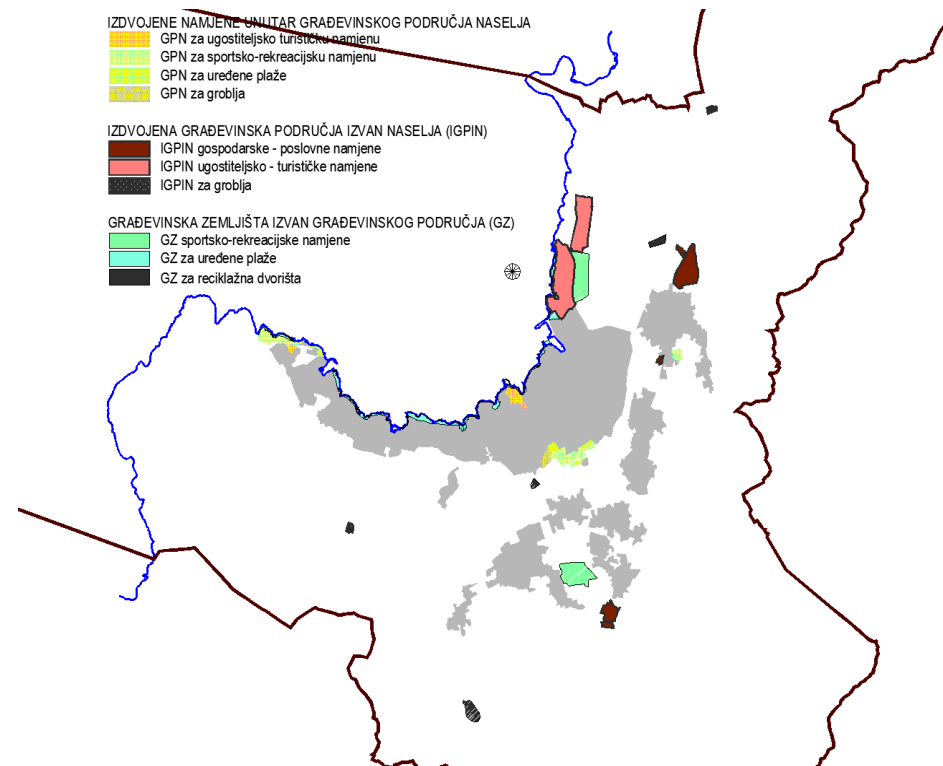
- R1-1 Haludovo,
- R1-2 Sveti Ivan,

GZ za uređene plaže:

- UP-1 Haludovo,
- UP-2 Kolonija,
- UP-3 Malinska,
- UP-4 Malin,
- UP-5 Vrtača,
- UP-6 Rova,
- UP-7 Vantačići,
- UP-8 Porat.

GZ za reciklažno dvorište:

- RD-1 - reciklažno dvorište - Bogovići
- RD-2-RD za građevinski otpad- Malinska
- RD-3 - RD za građevinski otpad - Strličići



Nova podjela na GPN, IGPIN i GZ

## PREISPITIVANJE UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA SVE VRSTE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Ovim prijedlogom plana izmijenjene su Odredbe za provedbu vezane za uvjete i način gradnje u građevinskim područjima naselja (GPN), izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (IGPIN) i građevinskim zemljištima izvan građevinskog područja (GZ) za posrednu i neposrednu provedbu, a sve u skladu s PPPGŽ i stavom Nositelja izrade.

## REDEFINIRANJE UVJETA I NAČINA REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA, UKLJUČIVŠI I GRAĐEVINE OZAKONJENE SUKLADNO POSEBNOM PROPISU

Preispitani su uvjeti rekonstrukcije građevina u građevinskom području naselja, izdvojenim građevinskim područjima naselja i izvan građevinskih područja. Zaključeno je da su većim dijelom zadovoljavajući, dopunjeni su u dijelu koji se odnosi na gradnju u pojasu od 70 m od obalne crte i gradnju izvan građevinskih područja.