



IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 MALINSKA, RADIĆI (GP-1)

Prijedlog plana

Obrazloženje



PRIJEDLOG PLANA

Županija / Grad Zagreb: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA Općina / grad: OPĆINA MALINSKA - DUBAŠNICA		
Naziv prostornog plana: IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 MALINSKA, RADIĆI (GP-1)		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Primorsko-goranske županije br. 29/23.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Primorsko-goranske županije br. ____	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od do.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Renato Žic	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19 i 65/23) klasa: _____ ured broj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 		Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.		
 		
Stručni tim u izradi plana: Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc.hist.		Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Kristina Perkov, mag.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: (ime, prezime, potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela	



SADRŽAJ

	UVOD	2
1	POLAZIŠTA	3
1.1	Odluka o izradi Plana	3
1.2	Mišljenje da nije potrebno provesti postupak Ocjene o potrebi strateške procjene niti Strateške procjene utjecaja plana na okoliš	3
1.3	Zakon o prostornom uređenju	4
1.4	Obveze iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije	5
1.5	Obaveze iz Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica	6
1.6	Zahtjevi javnopravnih tijela	11
1.7	Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba	12
2	CILJEVI	13
3	IZMJENE I DOPUNE PLANA	14
3.1	Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Malinska-Dubašnica	14
3.2	proširenje obuhvata plana, preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene	15
3.3	promjena granice ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1 ₂), omogućavanje izgradnje pješačkog nathodnika ..	16
3.4	usklađenje područja luke otvorene za javni promet	17
3.5	manja preispitivanja prometne mreže temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba	19
3.6	promjena razgraničenja pojedinih namjena temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba	21
3.7	preispitivanje uvjeta gradnje unutar obuhvata plana	22
3.8	Usklađenje s Uredbom o Informacijskom sustavu prostornog uređenja	22



UVOD

Urbanistički plan uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) donesen je 2013. godine. Nakon donošenja plana, sukladno uočenoj potrebi prilikom njegove provedbe, zbog osiguranja potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta u jezgri Malinske i promjene odredbi koje se odnose na uvjete za rekonstrukciju postojećih građevina s ciljem realizacije hotela unutar zone M₂ na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica koje se nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, plan je promijenjen i dopunjen odlukom predstavničkog tijela 2014. godine (I. Izmjene i dopune).

Slijedom daljnje provedbe, uočena je potreba kvalitetnijeg sagledavanja površina i zona mješovite namjene na dvije lokacije (zona M₂ smještena uz park "Rupa" i površina M₆) i zelene površine (Z₃₂) smještene u središnjem dijelu planskog područja, te prometnog sustava u dijelu koji se odnosi na javne prometne površine, što je obuhvaćeno II. Izmjenama i dopunama plana iz 2015.g.

U prosincu 2015. godine, po provedenoj stručnoj analizi zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje, odnosno izmjenu i dopunu prostornih planova, Općina Malinska - Dubašnica je ocijenila da postoje zahtjevi, koji su osim u interesu podnositelja, i u interesu lokalne samouprave, a to su zahtjev Odbora za izradu i praćenje projekta "BRACEROM PREMA ZAPADU" i zahtjev tvrtke Hotelijerstvo, turizam "PINIA" koji su svoje projekte posebno prezentirali Općinskom vijeću od kojeg su dobile potporu. Stoga je zaključeno da se pokrene procedura III. Izmjena i dopuna Plana s ciljem realizacije navedenih projekata, kao i u svrhu redefiniranja kopnenog dijela luke otvorene za javni promet Malinska te redefiniranja broja odgojnih skupina dječjeg vrtića u odnosu na važeći plan. III. Izmjene i dopune Plana donesene su 2017. g.

Ove, IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1), u nastavku: Plan, izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) ("Službene novine Primorsko-goranske županije br. 29/23").

U sklopu izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (Klasa:351-01/23-04/29, Urbroj:2170-03-08/5-23-3 od 5. srpnja 2023. godine) kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak ocjene, niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova - u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11).

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



1 POLAZIŠTA

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana,
- Mišljenja da nije potrebno provesti postupak Ocjene o potrebi strateške procjene niti Strateške procjene utjecaja plana na okoliš,
- Zakona o prostornom uređenju,
- Prostornog plana Primorsko-goranske županije,
- Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica i
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba

1.1 ODLUKA O IZRADI PLANA

Općinsko vijeće Općine Malinska-Dubašnica na sjednici održanoj 3. kolovoza 2023. godine donosi Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1). Odluka je objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 29/23.

Odlukom o izradi kao **razlozi za izradu i donošenje Plana** navedeni su:

- **usklađenje s Prostornim planom uređenja PPUO Malinska-Dubašnica** ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 13/04, 14/06, 38/09-pročišćeni tekst, 9/13, 5/17, 33/18, 18/19, 9/23 i 15/23-pročišćeni tekst), usklađenje sa u međuvremenu donesenim ili izmijenjenim zakonskim i posebnim propisima (zakoni, uredbе, pravilnici i dr.),
- **proširenje obuhvata plana u kontaktnom području hotela Malin** tako da obuhvaća dio građevinskog područja naselja Bogovići, Zidarići, Milčetići za koji je potrebna urbana preobrazba, preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene,
- **promjena granice ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1-2)** u skladu s namjeravanim proširenjem hotela te omogućavanja izgradnje pješačkog nathodnika preko javne ceste kojim će se povezati sadržaj hotela s kompatibilnim sadržajima uređene plaže (na način da se razdvoji pješački od kolnog prometa),
- **usklađenje područja luke otvorene za javni promet (Lo)** s Idejnim arhitektonsko – urbanističkim rješenjem obalnog pojasa centra naselja Malinska, kao i novim idejnim rješenjem luke otvorene za javni promet županijskog značaja,
- **manja preispitivanja prometne mreže temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba,**
- **promjena razgraničenja pojedinih namjena temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba,**
- **preispitivanje uvjeta gradnje unutar obuhvata plana,**
- **usklađenje s Uredbom o ISPU.**

1.2 MIŠLJENJE DA NIJE POTREBNO PROVESTI POSTUPAK OCJENE O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE NITI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA PLANA NA OKOLIŠ

Općina Malinska-Dubašnica, zatražila je 14. lipnja 2023. mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno



strateške procjene utjecaja na okoliš za IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (u daljnjem tekstu: Plan), sve sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

U prilogu zahtjeva dostavljen je prijedlog Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (u daljnjem tekstu: prijedlog Odluke). Budući da je bilo potrebno detaljnije utvrditi kakvi se zahvati planiraju, ovo upravno tijelo je zatražilo dopunu dokumentacije, a sve radi donošenja utemeljenog mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

U skladu s time, Općina Malinska-Dubašnica dostavila je elektroničkom poštom idejno rješenje za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja Malinska koje je izrađeno u srpnju 2021. od društva Marecon d.o.o. iz Rijeke. J.P. Kamova 15 te očitovanje u kojem stoji da su razlozi za donošenje Plana u skladu sa VII. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Malinska-Dubašnica za koji je proveden postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Budući da su razlozi za donošenje Plana bili planirani VII. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Malinska-Dubašnica za koje je uvidom u službenu evidenciju Upravnog odjela utvrđeno da je proveden postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, upravno tijelo je mišljenja da za IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska-Radići (GP-1) ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene, niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.3 ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) propisuje uvjete planiranja prostora u građevinskom području i izvan građevinskog područja s posebnim naglaskom na planiranje u zaštićenom obalnom području mora.

U nastavku je dan pregled najvažnijih članaka Zakona koji imaju utjecaj na planiranje prostora u obuhvatu Plana.

Urbanistički plan uređenja

Članak 79.

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 80.

(1) Urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.



(2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

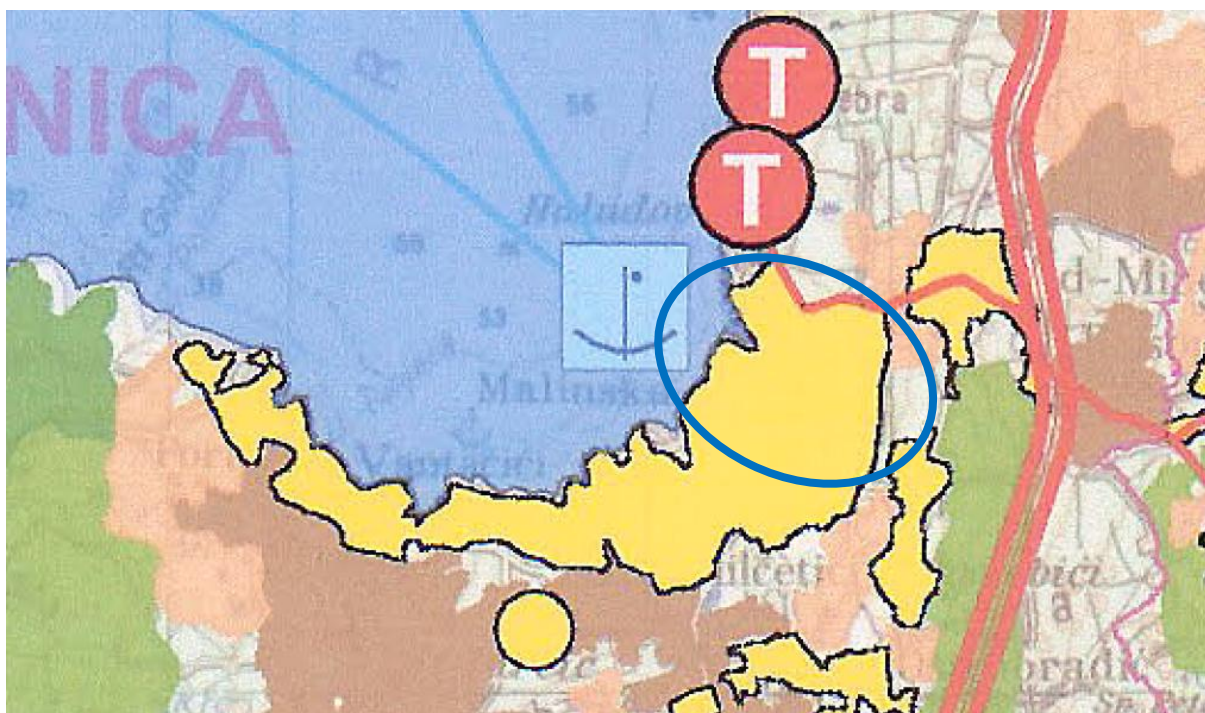
1.4 OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

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.

Odredbe za provedbu i grafički dio Plana u cijelosti trebaju biti usklađene s PPPGŽ po svim temama. Zbog opsežnosti navedenog materijala, nije prikazan izvod iz Odredbi za provedbu PPPGŽ.

U Prostornom planu Primorsko-goranske županije predmetno je područje označeno kao građevinsko područje naselja većeg od 25 ha.

Izvod iz grafičkog dijela PPPGŽ dan je u nastavku:



Izvod iz Kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, važećeg PPPGŽ

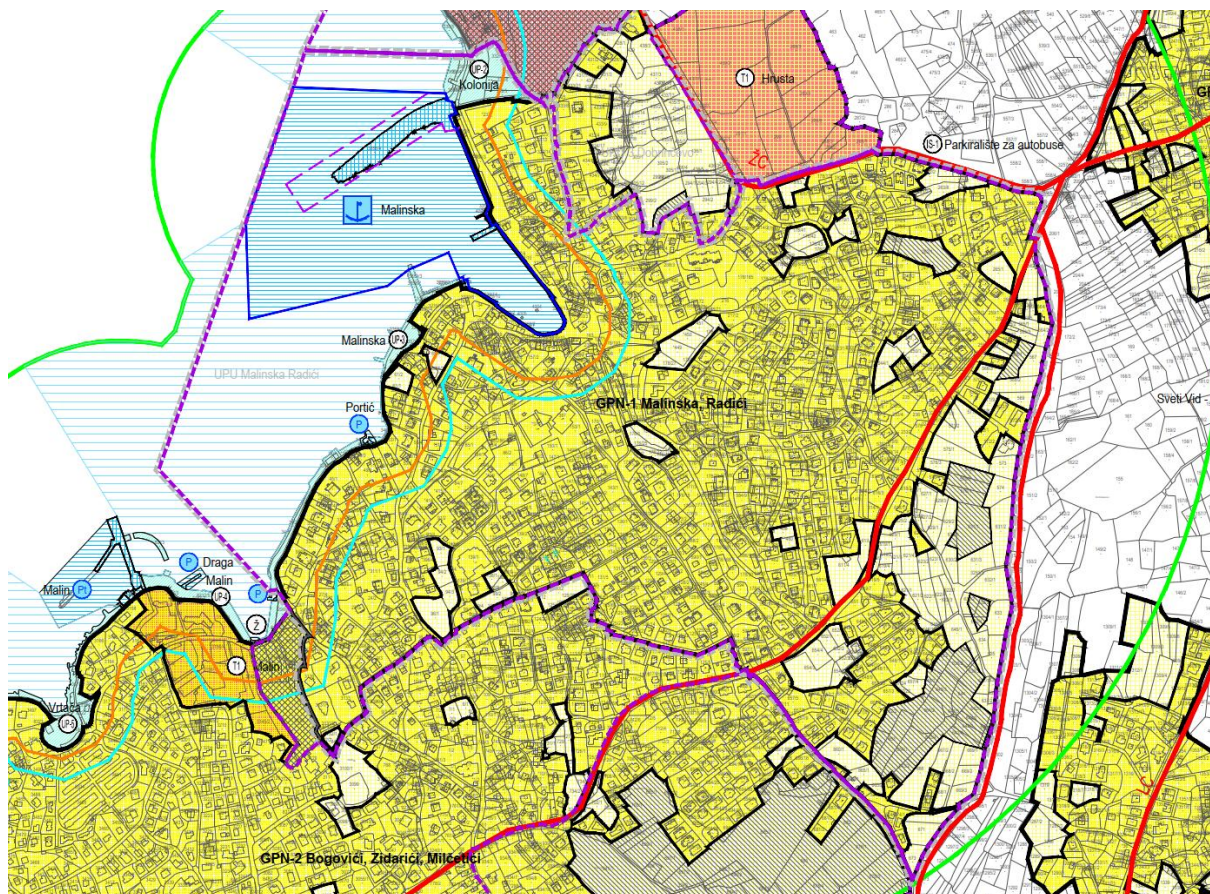


1.5 OBAVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Mjerodavni prostorni plan lokalne razine šireg područja je Prostorni plan uređenja Općine Malinska - Dubašnica ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 13/04, 14/06-uskl., 38/09-pročišćeni tekst, 9/13-ciljane liD., 5/17, 33/18, 18/19, 9/23 i 15/23-pročišćeni tekst).

Prostornim planom određen je Obuhvat Plana koji je identičan obuhvatu važećeg UPU-a, a obuhvaća sljedeće površine za razvoj i uređenje:

- građevinsko područje naselja i to veći dio GPN-1 Malinska, Radići i manji dio GPN-2 Bogovići, Zidarići, Milčetići, izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dio te dio predviđen za urbanu preobrazbu
- lokacije izvan građevinskog područja određene za uređenu plažu UP-2 Kolonija i UP-3 Malinska
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L-1 Malinska), kopneni i morski dio
- privezište (Portić)
- rekreacijske zone u moru
- ostale morske površine



Izvod iz kartografskog prikaza 4.1. Građevinska područja - sjever



Neposredno se provodi PPUO Malinska - Dubašnica za lokacije izvan građevinskog područja određene za uređene plaže te se UPU-om upućuje na Odredbe članka 69. PPUO-a koje se odnose na područje obuhvata Plana:

(3) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju uređenih plaža:

a) vrsta radova:

- određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće,
- pod uređenjem plaža smatra se opremanje komunalnom infrastrukturom, gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže te izvođenje sljedećih radova:
 - 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 1,5 m,
 - 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),
 - krajobrazno 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, pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru,
- u morskom dijelu plaže potrebno je, zbog sigurnosnih razloga, razgraničiti dio za kupanje od ostalih pratećih sadržaja
- s ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći 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.

b) lokacija zahvata u prostoru:

- plaže se uređuju na lokacijama za uređene plaže iz stavka (1), određenim na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja - sjever

c) namjena građevina:

- osnovna namjena je komunalna namjena – uređena plaža,
- pomoćne građevine u funkciji plaže su:
 - sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl.,
 - naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.)
 - ugostiteljske i trgovačke građevine,
- iznimno, na površini plaže UP-2 Kolonija, moguće je graditi deniveliranu pješačku vezu preko javnih prometnih površina u svrhu povezivanja pratećih sadržaja u sklopu turističke ponude hotela.

**d) veličina građevina:**

- ugostiteljske i ostale pomoćne građevine mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 4,00 m te građevinsku bruto površinu do 1% površine kopnenog dijela plaže, ali ne više od 100 m²,
- sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m uz obaveznu izvedbu kosog krova i najveću tlocrtnu površinu od 15 m².

e) uvjeti za oblikovanje građevina:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

f) oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja površina građevne čestice u funkciji plaže iznosi 600 m²,
- najveća površina građevne čestice jednaka je površini lokacije utvrđene za uređenu plažu,

g) smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- udaljenost pomoćnih građevina od obalne linije mora biti najmanje 15,0 m, a udaljenost od granica susjednih čestica najmanje 3,0 m,
- iznimno, na površini plaže UP-3 Malinska (Vruja), na k.č. 34/8 i 34/2 k.o. Bogovići, moguća je, neposrednom provedbom ovog Plana, izgradnja sanitarnog čvora i kabina za presvlačenje, tlocrtna površina do 15 m², visine prizemlja, uz obaveznu izvedbu kosog krova, s tim da je moguć smještaj navedene građevine i na udaljenosti manjoj od 15 metara od obale,

h) uvjeti za uređenje građevne čestice:

- građevna čestica uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,

i) uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

j) način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

- pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine,
- pristup s postojećeg ili planiranog obalnog puta nije dopušten,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovih Odredbi za provedbu,

k) mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:

- na uređenim plažama koje graniče s područjima prirodnih šljunčanih žala, infrastruktura u službi prirodnih šljunčanih žala može se graditi izvan zone njihove zaštite (na rubnim područjima uređenih plaža),
- dozvoljava se održavanje postojećih obilježja uređenih plaža (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), ali nije dozvoljena nova gradnja ili uređenje koje bi bitno utjecalo na prirodna obilježja šljunčanih žala,
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovih Odredbi za provedbu.

Ostali zahvati unutar obuhvata Plana uskladit će se s člankom 54. Odredbi za provedbu PPUO-a kojim su određene smjernice za izradu planova užeg područja unutar građevinskih područja naselja:



(1) Posrednom provedbom se definiraju sljedeće smjernice za izradu planova užeg područja na izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja predviđenim za urbanu preobrazbu i neizgrađenim neuređenim (onima koji nisu postigli dovoljan stupanj uređenosti) dijelovima građevinskog područja naselja:

- oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su smjericama ovog Plana. Obuhvat planova čija izrada je obavezna određena je kartografskim prikazima 3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000, kartografskim prikazima br. 4.1. "Građevinska područja - sjever" i br. 4.2. "Građevinska područja - jug" u mjerilu 1:5000 te mjerama provedbe.
- veličina i površina novih građevina na području naselja :
 - stambena građevina (slobodnostojeća, dvojna i skupne):
 - koeficijenti: $k_{ig}= 0,25$ i $k_{is}= 0,75$
 - najveća dopuštena visina 6,5 m,
 - najveći dopušteni broj nadzemnih etaža: 2 etaže,
 - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
 - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
 - građevine poslovne namjene (slobodnostojeće):
 - koeficijenti: $k_{ig}= 0,25$ i $k_{is}= 0,75$
 - najveća visina: 6,5 m,
 - najveći broj nadzemnih etaža: 2 etaže,
 - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
 - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
 - za izgradnju supermarketa, odnosno trgovačkog centra, najmanja površina građevne čestice iznosi 3000 m²,
 - građevine ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel sukladno posebnom propisu (slobodnostojeće):
 - koeficijenti: $k_{ig}=0,5$ i $k_{is}=2,0$
 - najveća dopuštena visina: 13,0 m,
 - najveći dopušteni broj nadzemnih etaža: 4 etaže,
 - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
 - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 m i stepeništa ulaza u podrum se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
 - iznimno, unutar obuhvata UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela Riva, bivši "Borovik" na način da je najveći dopušteni $k_{ig}=0,8$, najveći dopušteni $k_{is}=2,5$, uz mogućnost realizacije 5 nadzemnih i jedne podzemne etaže.
 - unutar obuhvata UPU 1 Malinska, Radići (GPN-1), u sklopu funkcionalne cjeline postojećeg hotela "RIVA" (bivši "Borovik") moguće je planirati denivelirane pješačke veze preko javnih prometnih površina u svrhu povezivanja pratećih sadržaja u sklopu turističke ponude hotela, a koji se nalaze unutar površine uređene plaže.
 - građevine ugostiteljsko - turističke namjene osim vrste hotel sukladno posebnom propisu (slobodnostojeće):
 - koeficijenti: $k_{ig}=0,25$ i $k_{is}=0,75$
 - najveća dopuštena visina: 6,5 m,
 - najveći dopušteni broj nadzemnih etaža: 2 etaže,



- dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
- građevine društvene namjene:
 - koeficijenti: $k_{ig}=1$ i $k_{is}=4$,
 - najveća visina: 10,0 m (iznimno, za zvonike vjerskih građevina visina se ne određuje),
 - najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže,
 - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
 - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi Plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
- građevine infrastrukturne namjene:
 - garaže: $k_{ig}=1$ i $k_{is}=3$, sa najviše jednom nadzemnom i dvije podzemne etaže,
 - trafostanice: $k_{ig}=0,4$ i $k_{is}=0,4$, najmanje udaljenosti 1,0 m od susjedne građevne čestice, te 2,0 m od prometnice.

(...)

(3) U izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskih područja naselja, posrednom provedbom dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste kamp temeljem sljedećih smjernica:

- dozvoljena je gradnja građevina sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi najvećeg smještajnog kapaciteta do 80 kreveta,
- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način,
- građevine u kojima se smještaju recepcija i drugi sadržaji kampa koji nisu smještajne jedinice mogu imati jednu nadzemnu etažu visine do 5,0 m
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1
- najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene - kamp u građevinskom području naselja iznosi 1000 m²
- iznimno, kod postojećih kampova dozvoljava se zadržavanje više građevnih čestica koje mogu biti odvojene javnom prometnicom, ali njihova ukupna površina ne može biti manja od 1000 m²
- dozvoljeno je okrupnjavanje postojećih građevinskih čestica sa svrhom poboljšanja postojećih prostornih standarda,
- prateći sadržaji i smještajne jedinice moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

(...)

(5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima prostornog plana koji će se izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovog Plana.

(6) Oblikovanje građevine mora biti u skladu odredbama ovog Plana.

(7) Uređenje građevne čestice mora biti sukladno odredbama ovog Plana i uvjetima prostornog plana koji će biti izrađen temeljem ovih smjernica.



1.6 ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku izrade Plana zatraženi su zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela određenih posebnim propisima:

1. MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
2. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI, Užarska 26, Rijeka,
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51 000 Rijeka,
5. JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka,
6. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka,
7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Nikole Tesle IX/9, 51000 Rijeka,
8. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA KRK, Trg bana Josipa Jelačića 5, 51500 Krk
9. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
10. HEP ODS d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, V. C. Emina 2, 51000 Rijeka
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka,
12. Ponikve d.o.o.- RJ Vodovod i kanalizacija Krk, Vršanska bb, 51500 Krk.

Rok za očitovanje, odnosno dostavu zahtjeva za izradu Plana, sukladno Odluci o izradi, bio je 15 dana od dana dostave Odluke o izradi. U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. **HAKOM,**
Klasa: 350-05/23-01/309, Urbroj: 376-05-3-23-02 od 5. rujna 2023.,
2. **HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA,**
Broj i znak: 4012/9621/23GG od 7. rujna 2023.,
3. **HRVATSKE VODE, VGO ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA,**
Klasa: 350-02/23-01/0000301, Urbroj: 374-23-3-23-2 od 4. rujna 2023.,
4. **MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI,**
Klasa: 612-08/23-10/0342, Urbroj: 532-05-02-11/14-23-02 od 14. rujna 2023.,
5. **MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA,**
Klasa: 245-02/23-11/385, Urbroj: 511-01-375-23-2-DR od 7. rujna 2023.,

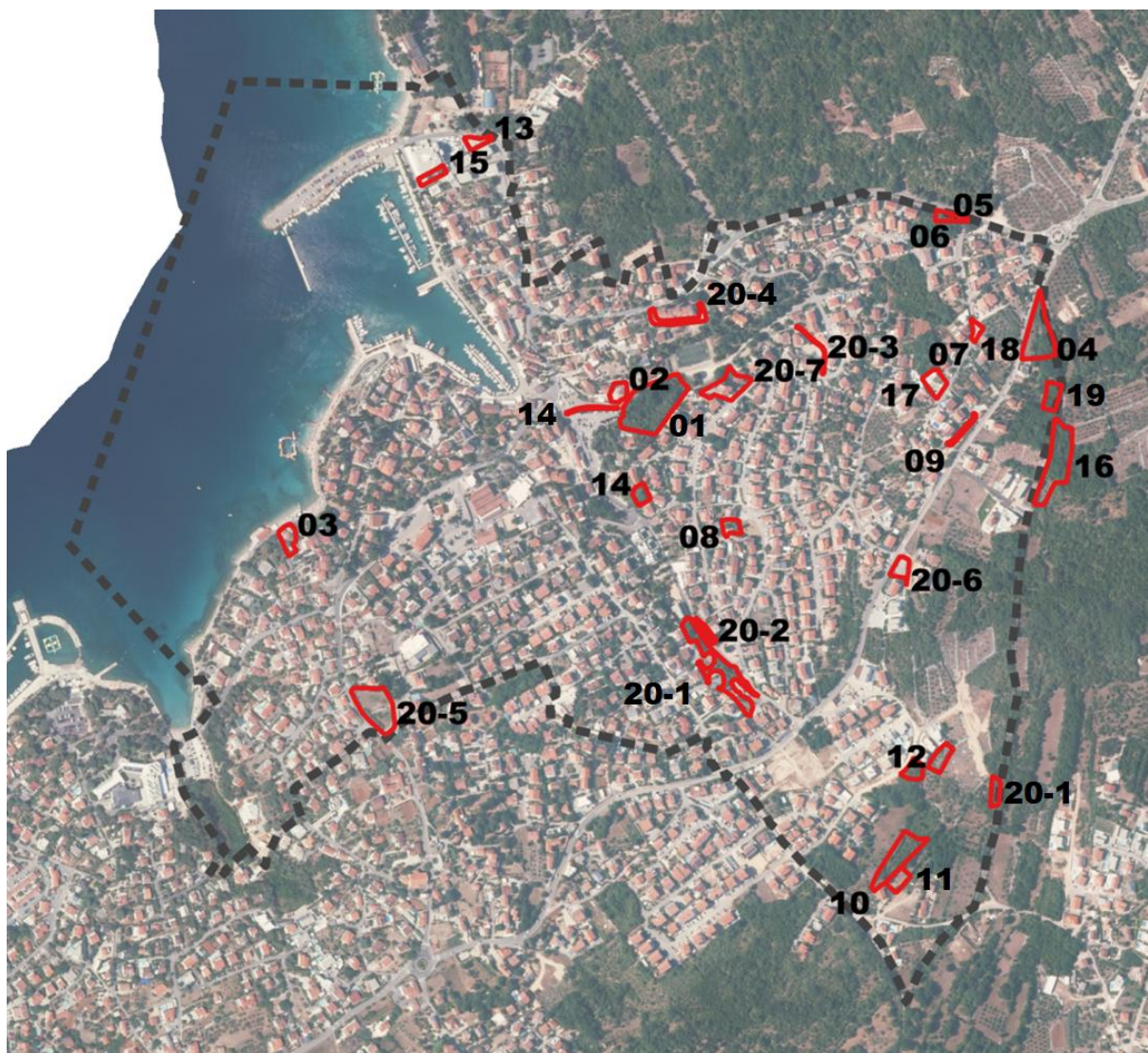
Ovi zahtjevi obrađeni su u elaboratu Analiza zahtjeva javnopravnih tijela koja je dostavljena Naručitelju u listopadu 2023. godine te će se sukladno istoj postupiti pri njihovom ugrađivanju u odgovarajuće dijelove Izmjena i dopuna Plana. Ukoliko se u tijeku izrade izmjena i dopuna Plana očituju i druga javnopravna tijela razmotrit će se njihovo ugrađivanje u prijedlog plana u skladu sa značajem dostavljenih podataka i stavom nositelja izrade.

1.7 ZAHTJEVI FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Zaprimljeno je ukupno dvadeset zahtjeva fizičkih i pravnih osoba. Zaprimljeni zahtjevi odnose se na prenamjene, izmjene uvjeta gradnje i manje izmjene prometnih rješenja.

Postupanje prema svakom zahtjevu zajednički predlažu Nositelj izrade u suradnji s radnim tijelom – Odborom za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Malinska – Dubašnica i stručni izrađivač, a sve u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na prostor obuhvata Plana.

U nastavku je dan grafički prikaz položaja pojedinih zahtjeva u odnosu na obuhvat Plana.



Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba



2 CILJEVI

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 unutar obuhvata te jasna i nedvojbeno provedba Plana.

Sve predviđene izmjene Plana navedene su u članku 4. Odluke o izradi Plana. Na temelju navedenih izmjena korigiran je elaborat Urbanističkog plana uređenja naselja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu i grafičkom dijelu – kartografskim prikazima.

Temeljem Odluke o izradi, korigirat će se sljedeći dijelovi Plana:

- Tekstualni dio - Odredbe za provedbu
- Grafički dio (svi kartografski prikazi):
 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 prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite
 4. Uvjeti i način gradnje

Elaborat IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) sadrži:

- Tekstualni dio – Odredbe za provedbu,
- Grafički dio – svi gore navedeni kartografski prikazi i
- Obrazloženje izmjena i dopuna Plana.



3 IZMJENE I DOPUNE PLANA

Pregled izmjena i dopuna plana obrađen je prema razlozima za izradu iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana.

3.1 USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM UREĐENJA OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Budući da su VII. izmjene i dopune PPUO Malinska – Dubašnica bile sveobuhvatne te su planska rješenja usklađena s, u međuvremenu izmijenjenim, mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima, ponajprije Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 32/13, 07/17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst), ovaj plan, kao plan užeg područja, bilo je potrebno uskladiti s važećim PPUO-om. Usklađuje se tekstualni i grafički dio Plana.

Tekstualni dio Plana – Odredbe za provedbu, usklađen je po sljedećim temama:

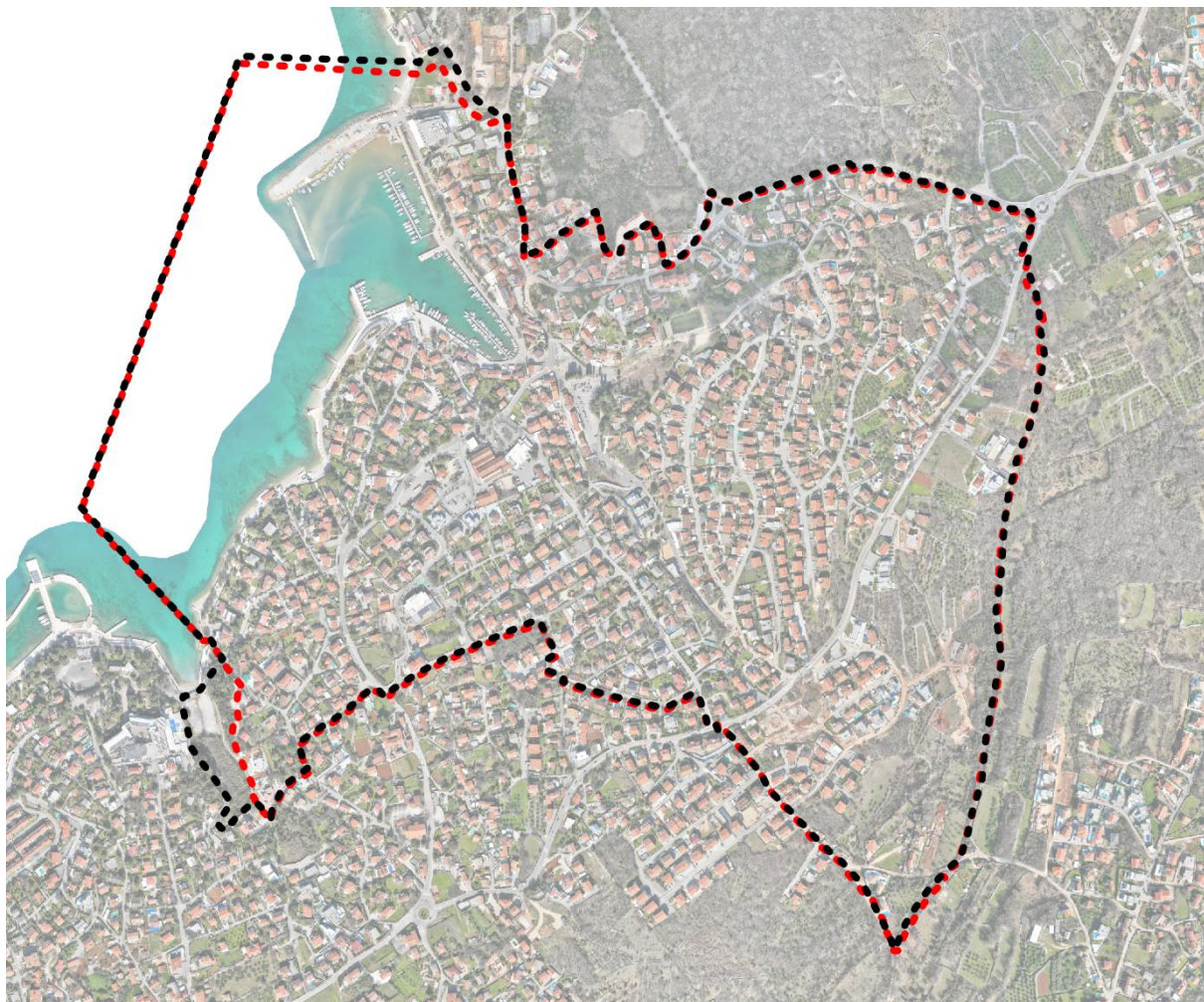
- usklađen je popis razgraničenih područja na temelju važećeg PPUO Malinska-Dubašnica,
- ažuriran je popis namjena površina,
- ažurirane su zone javne i društvene namjene, površine parkova, javnih parkirališta i javne garaže, mješovite namjene, poslovne namjene te ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja,
- brisani su uvjeti gradnje u građevinskom području za izdvojene namjene,
- preuzeti su uvjeti iz PPUO Malinska-Dubašnica za lokacije izvan građevinskog područja – uređene plaže,
- ažurirani su uvjeti gradnje za luku otvorenu za javni promet i pomorski put te dodani uvjeti za morski dio uređene plaže,
- uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti usklađeni su s odredbama PPUO Malinska-Dubašnica,
- brisani su uvjeti smještaja poslovno-stambenih građevina,
- ažurirani su uvjeti za građevinu javne i društvene namjene – postojeći dječji vrtić,
- uvjeti smještaja građevina za sport i rekreaciju,
- uvjeti način gradnje stambenih građevina,
- uvjeti gradnje prometne mreže – cestovni i pomorski promet,
- uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže,
- uvjeti uređenja javnih zelenih površina,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
- mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- postupanje s otpadom
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš: čuvanje i poboljšanje kvalitete voda, zaštita i poboljšanje kakvoće zraka, zaštita od prekomjerne buke, zaštita od prirodnih i drugih nesreća, mjere zaštite od požara
- mjere provedbe plana

Grafički dio plana usklađen je s utvrđenom granicom građevinskih područja naselja te namjenama izvan građevinskog područja – uređene plaže, luka otvorena za javni promet, privezišta i sl., kao i novom granicom obuhvata UPU-a određenom PPUO-om.

3.2 PROŠIRENJE OBUHVATA PLANA, PREISPITIVANJE UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA SVE VRSTE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Proširenje obuhvata plana

Obuhvat Plana posljednjim VII. Izmjenama i dopunama PPUO Malinska-Dubašnica proširen je na kontaktno područje hotela Malin tako da obuhvaća dio građevinskog područja naselja Bogovići, Zidarići, Milčetići za koji je potrebna urbana preobrazba. Također, prilagođen je novoj katastarskoj izmjeri, što je dovelo do manjeg proširenja u sjevernom dijelu obuhvata.



Obuhvat važećeg UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (crveno) i obuhvat UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) određen u PPUO Malinska-Dubašnica (crno)

Preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina

Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja prvenstveno su usklađeni s uvjetima propisanim važećim PPUO Malinska-Dubašnica. Preispitana je potreba propisivanja strožih uvjeta za pojedine vrste građevina, a sve u skladu sa stručnom praksom i stavom nositelja izrade Plana.

Sukladno važećem PPUO Malinska-Dubašnica, uvjeti gradnje i uređenja za površine izvan građevinskih područja – lokacije određene za uređene plaže neposredno se provode temeljem tog plana. IV. Izmjenama i dopunama UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) spomenuti uvjeti gradnje preuzeti su u potpunosti.



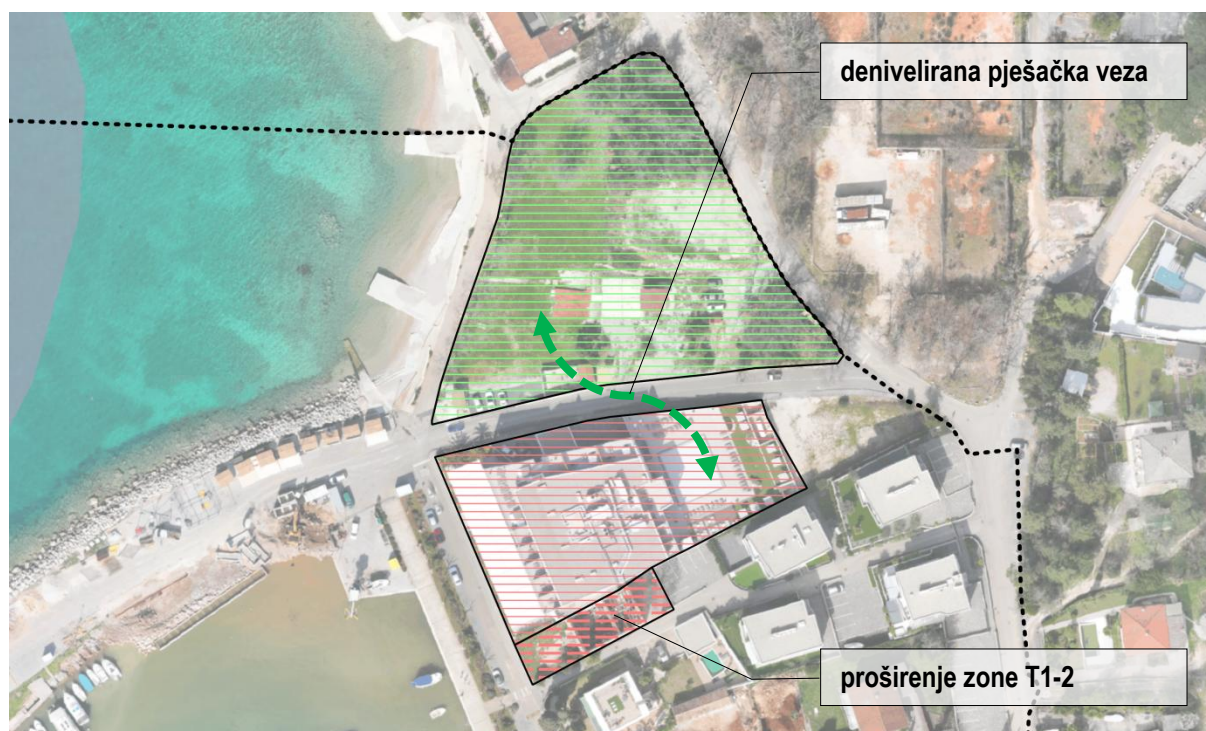
3.3 PROMJENA GRANICE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (OZNAKE T1₂), OMOGUĆAVANJE IZGRADNJE PJEŠAČKOG NATHODNIKA

Promjena granice ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1₂)

Već kroz izradu VII. ID PPUO Malinska-Dubašnica, pojavila se inicijativa za proširenjem sadržaja Hotela Riva u naselju Malinska na područje bivšeg hotela Kvarner (na susjednoj čestici, građevina u vrlo lošem stanju). Budući da u PPUO-u nije razgraničena ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja za koje postoji obveza izrade UPU-a (ili u ovom slučaju UPU na snazi), nego se isto određuje UPU-om, ovim izmjenama i dopunama proširena je zona T1₂ prema grafičkom prilogu u nastavku.

Omoгуćavanje izgradnje pješačkog nathodnika

U sklopu funkcionalne cjeline postojećeg hotela "RIVA" (bivši "Borovik"), UPU-om određene kao T1₂, te na površini plaže UP-2 Kolonija, PPUO-om su stvoreni planski preduvjeti za gradnju denivelirane pješačke veze preko javnih prometnih površina u svrhu povezivanja pratećih sadržaja u sklopu turističke ponude hotela, a koji se nalaze unutar površine uređene plaže. Razlog za omogućavanje ovakvog zahvata jest povezivanje kompatibilnih sadržaja u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene s kompatibilnim sadržajima uređene plaže na način da se pješački promet visinski odvoji od kolnog prometa. Ovim izmjenama i dopunama isto je predviđeno u tekstualnom dijelu plana.



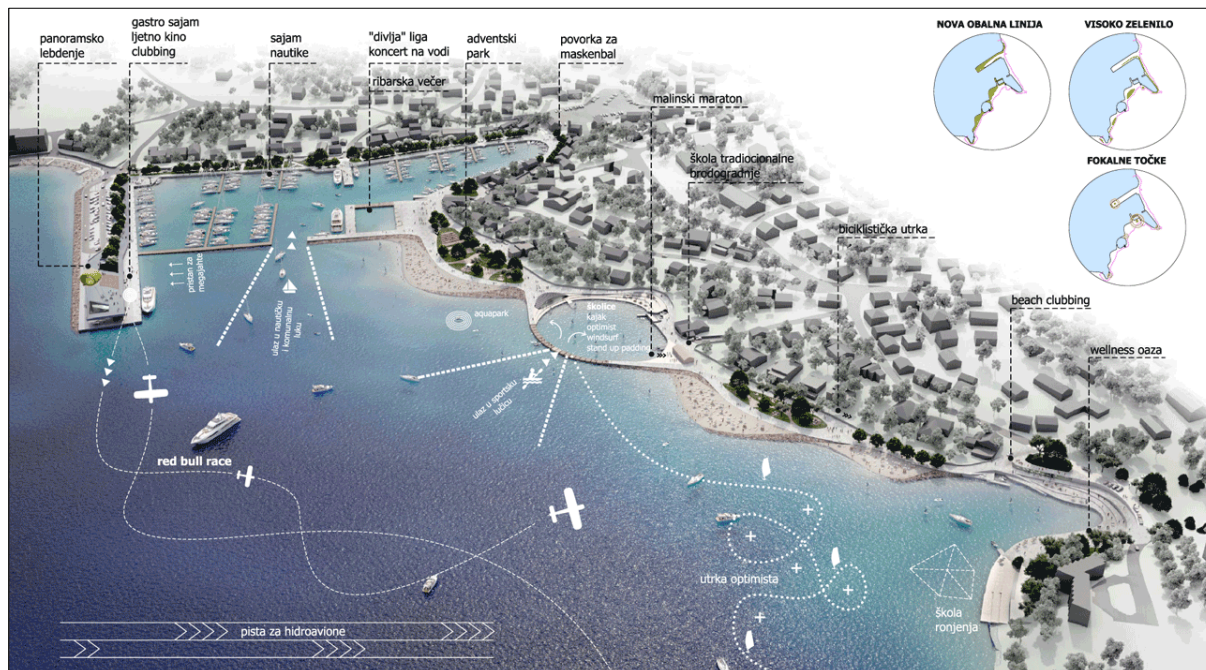
Promjena granice ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1₂) i omogućavanje izgradnje pješačkog nathodnika



3.4 USKLAĐENJE PODRUČJA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET

Preispitivanje mogućnosti i ograničenja u planiranju područja luke otvorene za javnu promet sukladno namjeravanim zahvatima sadržanim u Idejnom arhitektonsko – urbanističkom rješenju obalnog pojasa centra naselja Malinska, kao i novim rješenjem luke otvorene za javni promet županijskog značaja.

Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje obalnog pojasa centra naselja Malinska proizlazi iz prvonagrađenog natječajnog rada tvrtke NFO iz 2015. godine te predstavlja podlogu daljnjem razvoju ovog područja. Od pojedinačnih projekata iz ovog rješenja izveden je Interpretacijski centar DUBoak.



Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje obalnog pojasa centra naselja Malinska

Sljedeći projekt za realizaciju bit će luka otvorena za javni promet županijskog značaja, specifična po planiranom objektu na lukobranu, u završnoj fazi, koji se namjerava graditi prema sljedećim parametrima:

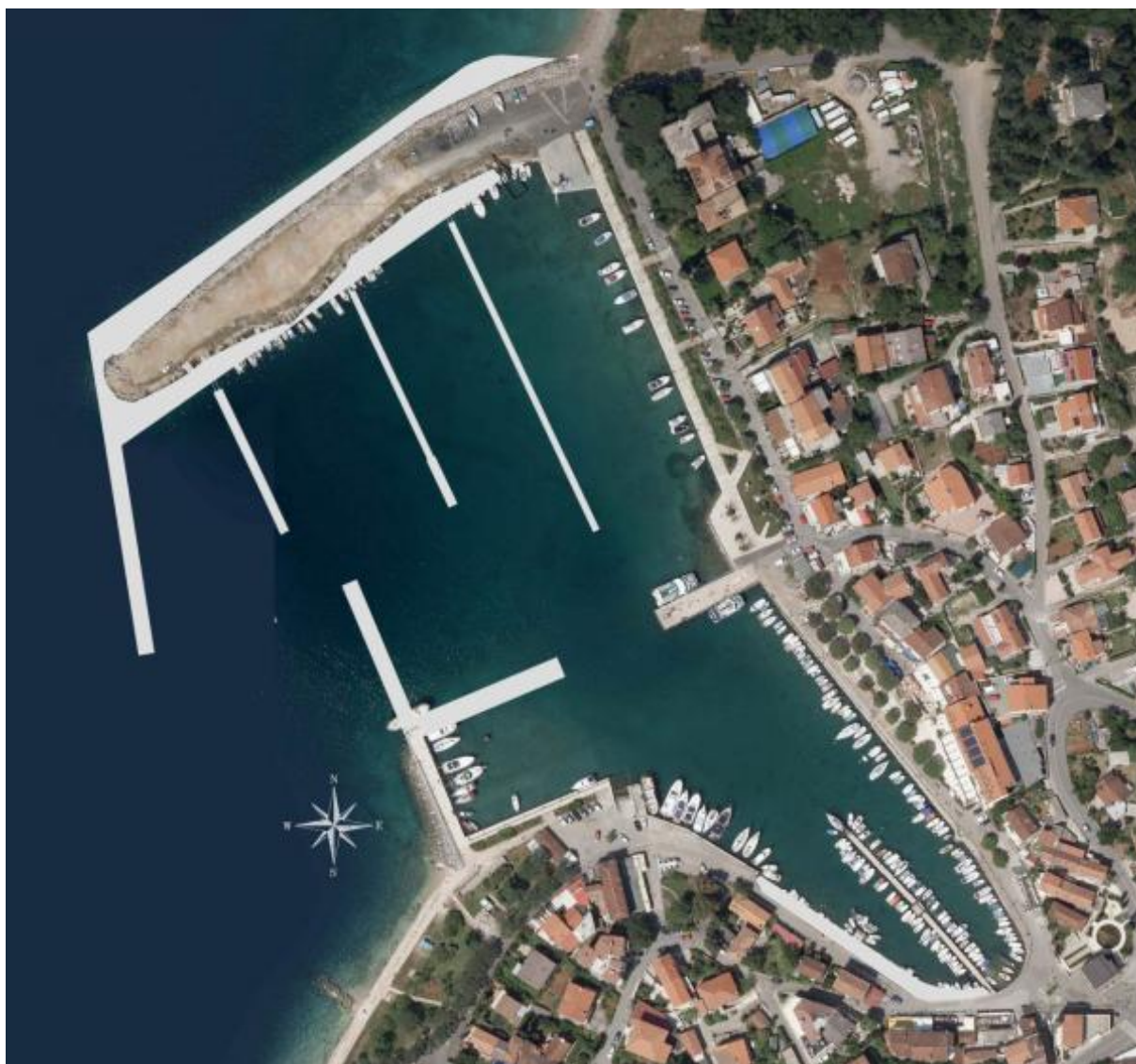
- Max. visina objekta - 5m ukupno
- Katnost - Prizemlje
- Formiranje prohodnog krova
- Mješovita namjena u funkciji L.O.Z.J.P – poslovno (trgovina, uredi, sanitarije i slično u funkciji), ugostiteljska namjena, društvena namjena (info point, posjetiteljski centar, galerija ili slično)
- GBP – max 10% površine lukobrana (cca 1000 m² GBP-a).

Ovim izmjenama i dopunama preispitane su mogućnosti realizacije projekta u predloženim okvirima.

Prva faza rekonstrukcije luke otvorene za javni promet ne predviđa gradnju ovog objekta. U listopadu 2022. godine MareCon d.o.o za naručitelja Županijsku lučku upravu Krk izradio je Maritimnu studiju za rekonstrukciju luke otvorene za javni promet županijskog značaja Malinska. U idejnom rješenju i studiji vjetrovalne klime i deformacije valova (izradio MareCon d.o.o., srpanj 2021.) sagledano je nekoliko varijanti dispozicije vezovaod kojih je konačna varijanta koja je prikazana u nastavku odobrena od strane investitora i Općine Malinska. Dogradnja i rekonstrukcija u luci Malinska planira se na konstrukciji primarnog lukobrana u postojećim gabaritima te na glavi istog izgradnjom produžetka dužine 80 m u smjeru S kojim će luka biti zaštićena od valova iz IV



kvadranta. Približno okomito na primarni lukobran predviđeno je postavljanje dva plutajuća gata te postojećeg valobrana prema glavi sekundarnog lukobrana. Sekundarni lukobran će biti produžen 57 m, a pod 90° od ishodišta iste dogradnje i raščlanjeni gat u smjeru E. Postojeći plutajući gat iza ulaza u luku se odvaja od sidrenog sustava i premješta na novu poziciju, a raščlanjenu armirano-betonska konstrukciju kojom je povezan s obalom se trajno uklanja. Sukladno Maritimnoj studiji, ovim Izmjenama i dopunama, korigirana su planska rješenja.



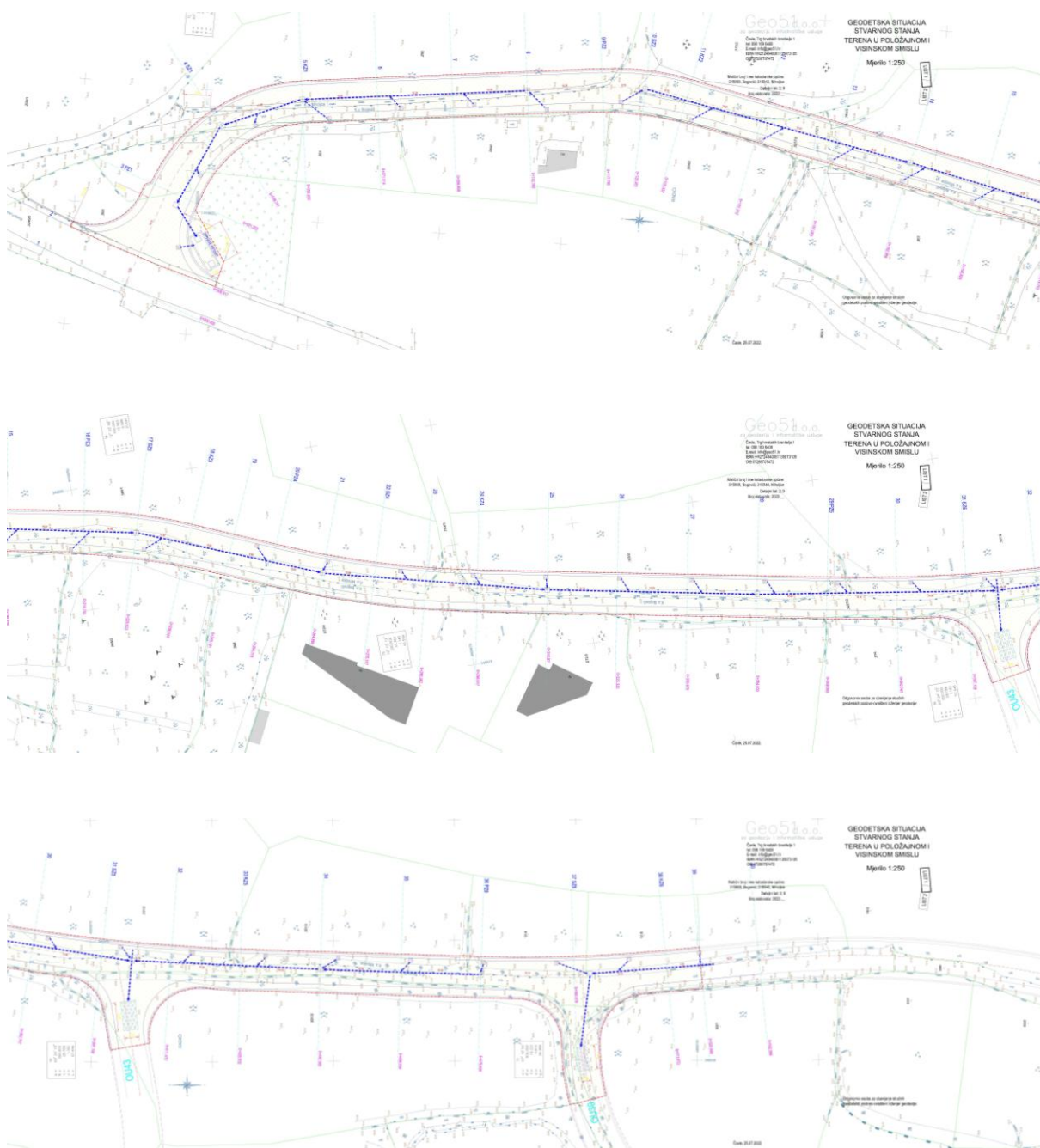
Luka Malinska – planirano stanje (Izvor: Maritima studija)



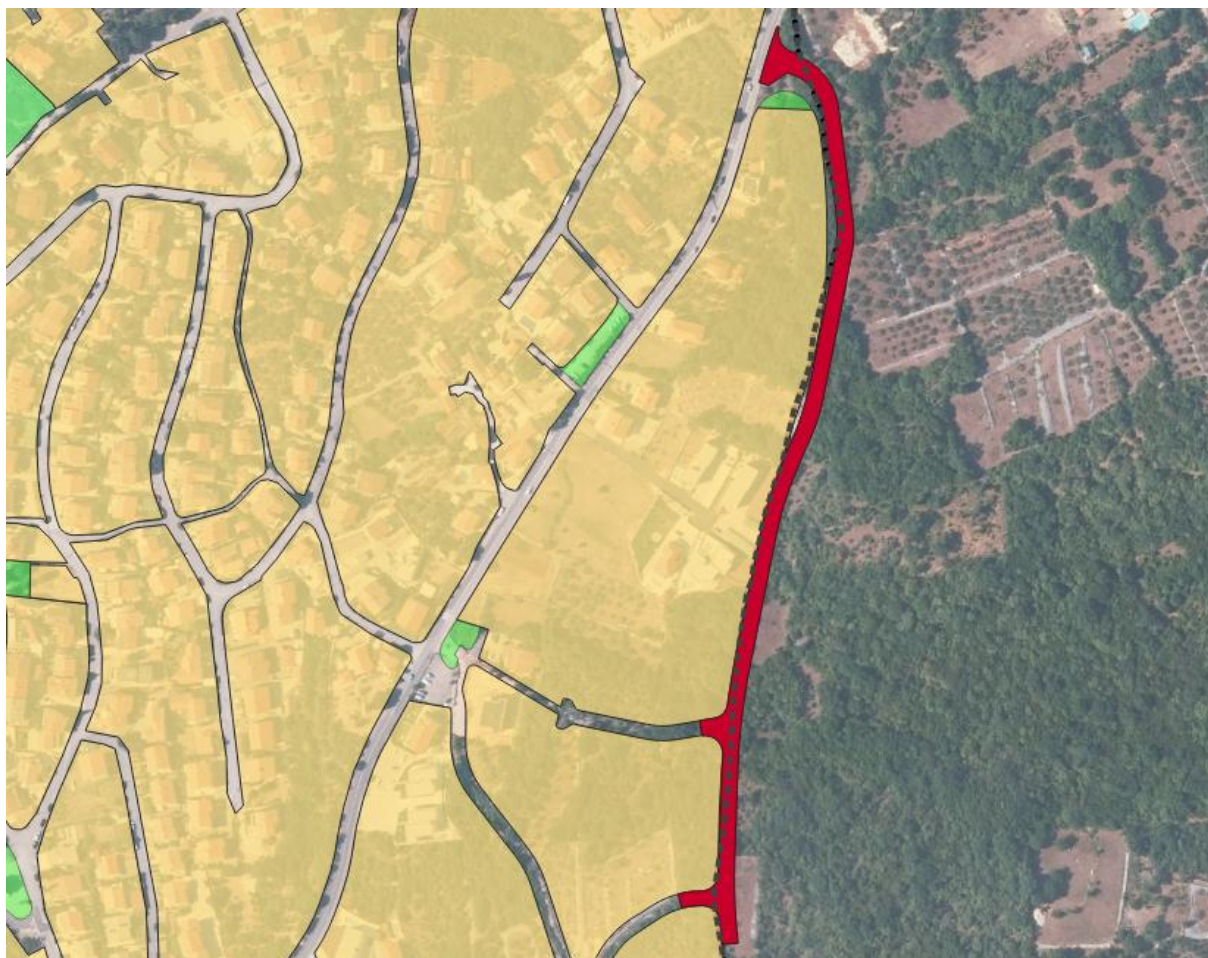
3.5 MANJA PREISPITIVANJA PROMETNE MREŽE TEMELJEM PRISTIGLIH ZAHTJEVA FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Prometna rješenja u planu nisu značajno izmijenjena. Riječ je o manjim korekcijama na zahtjev nositelja izrade, promjene uvjeta gradnje javnih garaža te korekcije pristupnih putova prema zahtjevima građana.

Nadalje, Nositelj izrade dostavio je idejno rješenje za lokacijsku dozvolu za dio glavne ceste GU 1 koje će se ugraditi u prometno rješenje. Detaljna situacija, kao i odnos prema rješenju iz važećeg UPU-a vidljiv je na grafičkim prikazima u nastavku.



GU1 – prijedlog za lokacijsku dozvolu – situacija detaljno (dostavljena od strane nositelja izrade)



GU1 – prijedlog za lokacijsku dozvolu – položaj u odnosu na plansko rješenje iz važećeg UPU-a



3.6 PROMJENA RAZGRANIČENJA POJEDINIH NAMJENA TEMELJEM PRISTIGLIH ZAHTJEVA FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Zahtjeve za prenamjenu predaju nositelj izrade, građani i pravne osobe te se temeljem onih za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio opravdanim u smislu čuvanja javnog interesa ovim planom predlažu manje korekcije u namjeni površina. Prilikom prenamjene zelenih površina u druge namjene, vodilo se računa o nadomještanju zelenih površina na drugim lokacijama.

Površine namjena unutar obuhvata prikazane su u tablici u nastavku.

	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
Razvoj i uređenje građevinskog područja naselja (GPN-1 - Malinska, Radići i GPN-2 - Bogovići, Zidarići, Milčetići)		78,30	76,50
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE	M	59,86	58,49
Zona namijenjena stambenim i gospodarskim građevinama	M ₁	33,28	32,52
Zona namijenjena stambenim i gospodarskim građevinama uz obalu	M ₂	10,89	10,64
Zona namijenjena stambenim i gospodarskim građevinama te smještaju građevina kolektivnog stanovanja te spremišta za plovila	M ₃	10,10	9,87
Zona namijenjena stambenim i gospodarskim građevinama, smještaju građevina kolektivnog stanovanja, spremišta za plovila i velikih trgovačkih centara s otvorenim parkiralištem	M ₄	4,95	4,84
Jezgra naselja Malinska	M ₅	0,64	0,63
POVRŠINE I ZONA/POVRŠINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	D	0,41	0,40
površina upravne namjene	D1	0,03	0,03
površina predškolske namjene	D4	0,33	0,32
površina vjerske namjene	D7	0,05	0,05
POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE	K	1,62	1,58
površine poslovne namjene - s mogućim smještajem	KS	0,28	0,27
pretežito trgovačke	K2	1,34	1,31
POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - HOTELI	T1	0,46	0,45
POVRŠINA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE	R1	0,44	0,43
POVRŠINE JAVNOG ZELENILA		1,81	1,77
javni park	Z1	1,41	1,38
dječje igralište	Z2	0,18	0,18
odmorište, vrt	Z3	0,22	0,21
POVRŠINE ZAŠTITNOG ZELENILA	Z	0,85	0,83
POVRŠINA JAVNE GARAŽE	G	0,36	0,35
POVRŠINE PARKIRALIŠTA	P	0,58	0,57
POVRŠINA AUTOBUSNOG KOLODVORA	AK	0,15	0,15
POVRŠINA BENZINSKE POSTAJE	BC	0,10	0,10
POVRŠINE PROMETNICA I PJEŠAČKIH PUTOVA	GMU, SU, OU, KP, PP	11,66	11,39
Razvoj i uređenje površina izvan građevinskog područja		2,51	2,45
LOKACIJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - UREĐENA PLAŽA (UP-6 Rova)	UP	1,60	1,56
Kolonija	UP-2	0,76	0,74
Malinska	UP-3	0,84	0,82
POVRŠINA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA		0,91	0,89
Malinska	L-1	0,89	0,87
Privezište Portić	Pr	0,02	0,02
Razvoj i uređenja vodnih površina - mora		21,54	21,05
REKREACIJSKE ZONE NA MORU		9,78	9,56
POVRŠINA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA		10,11	9,88
POVRŠINA POMORSKOG PUTA		1,65	1,61
UKUPNO:		102,35	100,00



3.7 PREISPITIVANJE UVJETA GRADNJE UNUTAR OBUHVATA PLANA

Ova točka Odluke o izradi odnosi se na uvjete gradnje infrastrukturnih sustava i mreža. Na temelju dostupnih podataka iz informacijskih sustava ili dostavljenih podataka javnopravnih tijela nadležnih za pojedine infrastrukturne sustave, ažurirani su podaci iz važećeg UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) u procesu izrade nacrtu prijedloga plana.

U smislu elektroenergetske infrastrukture, a prema zahtjevu nadležnog tijela (HEP Elektroprimorje Rijeka), izrađen je proračun bilance snage za planirane zone unutar obuhvata Plana, odnosno za izmjene i dopune dijela Plana koji se mijenja.

<i>Kategorija potrošača (zone)</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Normativ potrošnje (kW)</i>	<i>Vršno opterećenje (kW)</i>	<i>Faktor istovremenosti (0,72)</i>	<i>Rezerva za transformator (0,90)</i>	<i>Potrebna snaga TS (kVA)</i>
Mješovita namjena	72000	0,06	4320	0,72	0,9	3638
Stambena namjena	48300	0,04	1932	0,72	0,9	1627
Javne zelene površine	5000	0,001	5	0,72	0,9	4
Zaštitne zelene površine	3000	0,001	3	0,72	0,9	3
Turističko ugostiteljska namjena	20700	0,08	1656	0,72	0,9	1395
Prometne površine	11600	0,002	23	0,72	0,9	20
Potrebna ukupna snaga	160600		7939	0,72	0,9	7267

S obzirom na projekciju planiranih sadržaja u planiranim zonama, osigurava se lokacije za dodatne trafostanice uz mogućnost proširenje kapaciteta postojećih (gdje za to postoje prostorne mogućnosti), a sve vidljivo u grafičkom dijelu Plana.

3.8 USKLAĐENJE S UREDBOM O INFORMACIJSKOM SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA

Za potrebe izrade temeljnog UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) izrađena je posebna geodetska podloga s ucrtanim prometnicama i topografskim prikazom terena i granicama katastarskih čestica. U svim dosadašnjim izmjenama i dopunama korištena je ova podloga. Za IV. Izmjene i dopune geodetska podloga dopunjana je u dijelu proširenja obuhvata te transformirana u HTRS96 koordinatni sustav. Za izradu ovih izmjena i dopuna korišteni su topografski elementi podloge u kombinaciji sa službenim digitalnim katastarskim planom.

Svi kartografski prikazi također su preneseni u HTRS96 koordinatni sustav na način da se planska rješenja interpretiraju sukladno stvarnom stanju na terenu jer direktnom digitalnom transformacijom dolazi do određenih odstupanja. Manja odstupanja u površinama namjena i položaju prometnica koji su rezultat transformacije ne smatraju se izmjenom plana.