



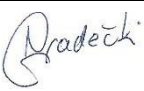
## IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 MALINSKA, RADIĆI (GP-1)

### Prijedlog plana

Tekstualni dio - Odredbe za provedbu  
s prikazom izmjena



## PRIJEDLOG PLANA

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



## SADRŽAJ

|             |                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>    | <b>UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.</b>                                                                                                                                                         | <b>4</b>  |
| 1.1         | Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene .....                                                                                                                                                              | 4         |
| 1.2         | Korištenje i namjena prostora .....                                                                                                                                                                                                   | 4         |
| 1.2.1       | UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA (MALINSKA, RADIĆI – GP-1 GPN-1 MALINSKA, RADIĆI I GPN-2 BOGOVIĆI, ZIDARIĆI, MILČETIĆI) .....                                                                                                   | 5         |
| 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) IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ..... | 10        |
| 1.2.3       | UVJETI ZA VODNE POVRŠINE - MORE .....                                                                                                                                                                                                 | 11        |
| <b>2</b>    | <b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>12</b> |
| 2.1         | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE - HOTELA .....                                                                                                                                                          | 12        |
| 2.1.1       | Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko – turističke namjene (T <sub>11</sub> ) .....                                                                                                                                       | 12        |
| 2.1.2       | Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko – turističke namjene (T <sub>12</sub> ) .....                                                                                                                                       | 13        |
| 2.1.3       | Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ) .....                                                                                                                          | 15        |
| 2.1.4       | Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M <sub>2</sub> ) .....                                                                                                                                                            | 16        |
| 2.2         | UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA S MOGUĆIM SMJEŠTAJEM .....                                                                                                                                                                       | 21        |
| 2.2.1       | Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine K <sub>S1</sub> .....                                                                                                                                        | 21        |
| 2.2.2       | Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine K <sub>S2</sub> .....                                                                                                                                        | 23        |
| 2.2.3       | Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar površine K <sub>S3</sub> .....                                                                                                                                        | 24        |
| 2.2.4       | Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar zona mješovite namjene M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> .....                                                                                         | 25        |
| 2.2.5       | Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar zona mješovite namjene M <sub>2</sub> .....                                                                                                                           | 27        |
| 2.3         | UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA - PRETEŽITO TRGOVAČKIH .....                                                                                                                                                                     | 28        |
| 2.3.1       | Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K <sub>21</sub> .....                                                                                                                                       | 28        |
| 2.3.2       | Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K <sub>22</sub> .....                                                                                                                                       | 30        |
| 2.3.3       | Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K <sub>23</sub> .....                                                                                                                                       | 31        |
| 2.3.4       | Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K <sub>24</sub> .....                                                                                                                                       | 32        |
| 2.4         | UVJETI SMJEŠTAJA VELIKIH TRGOVAČKIH CENTARA S OTVORENIM PARKIRALIŠTEM .....                                                                                                                                                           | 33        |
| 2.4.1       | Uvjeti smještaja velikih trgovačkih centara s otvorenim parkiralištem u zoni mješovite namjene (M <sub>4</sub> ) .....                                                                                                                | 33        |
| 2.5         | UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNO – STAMBENIH GRAĐEVINA .....                                                                                                                                                                                 | 34        |
| 2.5.1       | Uvjeti smještaja poslovno – stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ) .....                                                                                               | 34        |
| 2.5.2       | Uvjeti smještaja poslovno – stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>2</sub> ) .....                                                                                                                                 | 36        |
| 2.5         | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE U JEZGRI - UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M <sub>5</sub> .....                                                                                                                            | 38        |
| 2.6         | UVJETI SMJEŠTAJA SPREMIŠTA ZA PLOVILA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> .....                                                                                                                             | 39        |
| <b>3a.</b>  | <b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....</b>                                                                                                                                                                        | <b>40</b> |
| 3.a.1.      | UVJETI SMJEŠTAJA UPRAVNE GRAĐEVINE NA POVRŠINI D <sub>1</sub> .....                                                                                                                                                                   | 40        |
| 3.a.2.      | UVJETI SMJEŠTAJA VJERSKE GRAĐEVINE NA POVRŠINI D <sub>7</sub> .....                                                                                                                                                                   | 41        |
| 3.a.3.      | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE UNUTAR ZONE / POVRŠINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – D PREDŠKOLSKA GRAĐEVINE – D <sub>4</sub> .....                                                                                           | 42        |
| 3.a.3.1.    | Uvjeti gradnje dječjeg vrtića unutar zone / površine društvenih djelatnosti D .....                                                                                                                                                   | 42        |
| 3.a.3.2.    | Uvjeti gradnje ostalih građevina društvene namjene unutar zone / površine društvenih djelatnosti D .....                                                                                                                              | 43        |
| 3.a.4.      | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (M <sub>1</sub> , M <sub>2</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ) .....                                                                            | 45        |
| 3.a.4.1.    | Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene (M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ) .....                                                                                             | 45        |
| 3.a.4.2.    | Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar zone mješovite namjene (M <sub>2</sub> ) .....                                                                                                                               | 46        |
| <b>3.b.</b> | <b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE .....</b>                                                                                                                                                                           | <b>47</b> |
| 3.b.1.      | UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR POVRŠINE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE (R <sub>1</sub> ) .....                                                                                                                                              | 47        |
| 3.b.1.      | UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR POVRŠINE UREĐENE PLAŽE HALUDOVO (R <sub>2H</sub> ) .....                                                                                                                                                      | 48        |
| 3.b.2.      | UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR ZONE PRATEĆIH SADRŽAJA UREĐENE PLAŽE HALUDOVO (R <sub>2HP</sub> ) .....                                                                                                                                       | 49        |
| 3.b.3.      | UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINAMA UREĐENE PLAŽE MALINSKA – MALIN (R <sub>2M1</sub> , R <sub>2M2</sub> i R <sub>2M3</sub> ) .....                                                                                                         | 50        |
| 3.b.4.      | UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI TRADICIJSKOG BRODOGRADILIŠTA – „MALINSKARSKI ŠKVER“ (R <sub>2B</sub> ) .....                                                                                                                             | 51        |



|           |                                                                                                                                                                                 |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4</b>  | <b>UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....</b>                                                                                                                          | <b>52</b> |
| 4.1       | UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KUĆA stambenih građevina .....                                                                                                                     | 52        |
| 4.1.1     | Uvjeti smještaja obiteljskih kuća stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ).....                                    | 52        |
| 4.1.2     | Uvjeti smještaja obiteljskih kuća stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>2</sub> ) - obalni dio ...                                                          | 54        |
| 4.2       | UVJETI SMJEŠTAJA VIŠEOBITELJSKIH GRAĐEVINA .....                                                                                                                                | 56        |
| 4.2.1     | Uvjeti smještaja višeoiteljskih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ) .....                                               | 57        |
| 4.2.2     | Uvjeti smještaja višeoiteljskih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>2</sub> ).....                                                                                  | 58        |
| 4.3       | UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENO – POSLOVNIH GRAĐEVINA .....                                                                                                                           | 60        |
| 4.3.1     | Uvjeti smještaja stambeno – poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>1</sub> , M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ).....                                          | 60        |
| 4.3.2     | Uvjeti smještaja stambeno – poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M <sub>2</sub> ).....                                                                            | 61        |
| 4.4       | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (POS)-višestambenih građevina za potrebe POS-a .....                                                                          | 63        |
| 4.4.1     | 4.2.1. Uvjeti smještaja građevina kolektivnog stanovanja (POS) višestambenih građevina za potrebe POS-a unutar zona mješovite namjene (M <sub>3</sub> i M <sub>4</sub> ).....   | 63        |
| <b>5</b>  | <b>UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA.....</b> | <b>65</b> |
| 5.1       | Uvjeti gradnje prometne mreže.....                                                                                                                                              | 65        |
| 5.1.1     | Cestovni promet .....                                                                                                                                                           | 66        |
| 5.1.2     | Pomorski promet .....                                                                                                                                                           | 70        |
| 5.2       | UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE .....                                                                                                                                   | 72        |
| 5.3       | UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....                                                                                                                             | 73        |
| 5.3.1     | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....                                                                                                                                                   | 73        |
| 5.3.2     | ENERGETSKI SUSTAV .....                                                                                                                                                         | 76        |
| <b>6</b>  | <b>UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....</b>                                                                                                                             | <b>77</b> |
| <b>7</b>  | <b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>                                                                      | <b>79</b> |
| 7.1       | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti .....                                                                                                                          | 79        |
| 7.2       | Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....                                                                                        | 79        |
| <b>8</b>  | <b>POSTUPANJE S OTPADOM.....</b>                                                                                                                                                | <b>81</b> |
| <b>9</b>  | <b>MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>                                                                                                                   | <b>81</b> |
| 9.1       | Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda.....                                                                                                                                       | 81        |
| 9.2       | Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka .....                                                                                                                                       | 82        |
| 9.3       | Zaštita od prekomjerne buke .....                                                                                                                                               | 82        |
| 9.4       | Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.....                                                                                                                                      | 83        |
| 9.5       | Mjere zaštite od požara.....                                                                                                                                                    | 84        |
| 9.6       | Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera .....                                                                                                               | 85        |
| <b>10</b> | <b>MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>                                                                                                                                               | <b>85</b> |
| 10.1      | Obveza izrade detaljnijih planova .....                                                                                                                                         | 85        |



## **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.

- (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.
- (2) 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**; :
    - GPN-1 Malinska, Radići (bez dijela GPN-a u obuhvatu UPU Dobrinčevo i turističke zone T1 Hrusta)
    - GPN-2 Bogovići, Zidarići, Milčetići (dio u kontaktnom području turističke zone T1 Malin, predviđen za urbanu preobrazbu)
  - ~~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;~~
  2. Lokacije izvan građevinskog područja, komunalne namjene - uređene plaže:
    - UP-2 Kolonija
    - UP-3 Malinska
  3. Luka otvorena za javni promet županijskog značaja:
    - L-1 Malinska
    - Pr Privezište Portić
  - ~~3.~~ 4. Vodne površine - more:
    - more namijenjeno za prometne djelatnosti (luka, plovni put),
    - more namijenjeno za rekreaciju (uređena plaža – morski dio, rekreacijske zone na moru).
- (3) Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata plana razgraničene su zasebno u građevinskom području naselja, ~~u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene~~ **izvan građevinskog područja** te u vodnim površinama – moru.

### 1.2 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### Članak 2.

- (1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine (lokaliteti).
- (2) Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevinskih čestica istih ili međusobno sukladnih obilježja.
- (3) Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.
- (4) 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~~ **GPN-1 Malinska, Radići i GPN-2 Bogovići, Zidarići, Milčetići**

##### a) javne i društvene namjene

- površine društvenih djelatnosti (D<sub>1</sub>, **D<sub>4</sub>**, D<sub>7</sub>)
- ~~— zona / površina društvenih djelatnosti (D)~~
- površina sportsko-rekreacijske namjene (R1)



- površine javnog zelenila
    - javni park (Z1<sub>1-810</sub>)
    - dječje igralište (Z2<sub>1</sub> i Z2<sub>2</sub>)
    - odmorište, vrt (Z3<sub>1</sub> i Z3<sub>2</sub>)
  - površine zaštitnog zelenila (Z)
  - Površine infrastrukturnih građevina:
    - površine javnih parkirališta (P1-56)
    - 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<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub>, M<sub>4</sub> i M<sub>5</sub> i M<sub>6</sub>)
  - površine gospodarske namjene:
    - ~~površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>)~~
    - ~~površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>2</sub>)~~
    - ~~površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>3</sub>)~~
    - površine poslovne namjene - s mogućim smještajem (K<sub>S1</sub>, K<sub>S2</sub> i K<sub>S3</sub>)
    - površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>, K2<sub>2</sub>, K2<sub>3</sub> i K2<sub>4</sub>)
    - površine ugostiteljsko – turističke namjene - hoteli (T1<sub>1</sub> i T1<sub>2</sub>)
- 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 (R2H)~~
  - ~~zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R2HP)~~
  - ~~površine uređene plaže Malinska-Malin (R2M-1, R2M-2 i R2M-3)~~
  - ~~površina tradicijskog brodogradilišta „Malinskarski škver“ (R2B)~~
- Lokacije izvan građevinskog područja, komunalne namjene - uređene plaže:**
- UP-2 Kolonija
  - UP-3 Malinska
- 3. Vodne površine - more:**
- Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti**
- zona luke otvorene za javni promet županijskog značaja (~~Lo~~ L-1)
  - površina dijela luke otvorene za javni promet - privezište Portić (Pr)
  - površina pomorskog puta
- Površine mora namijenjenog za rekreaciju**
- lokacije izvan građevinskog područja – uređene plaže – morski dio
  - rekreacijske zone na moru (RM).

## 1.2.1 UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA (~~MALINSKA, RADIĆI - GP-1~~ GPN-1 MALINSKA, RADIĆI I GPN-2 BOGOVIĆI, ZIDARIĆI, MILČETIĆI)

### 1.2.1.1 POVRŠINE I ZONE JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

**Površine društvenih djelatnosti (D<sub>1</sub>, D<sub>4</sub> i D<sub>7</sub>) i zona / površina društvenih djelatnosti (D)**

#### Članak 3.

(1) 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 (D<sub>1</sub>) je površina na kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće građevine;



- Površina postojeće vjerske građevine – crkve ( $D_7$ ) 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 postojeće građevine predškolske namjene – vrtić ( $D_4$ ) je površina na kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće građevine predškolske namjene – vrtića.

#### **Površina sportsko-rekreacijske namjene ( $R_1$ )**

##### **Članak 4.**

(1) 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 ( $Z_{1-810}$ )**

##### **Članak 5.**

(1) Javni park ( $Z_{1-810}$ ) 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.

(2) 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).

(3) Unutar površine javnog parka ( $Z_1$ ) mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka, kao što su paviljon, odmorište, te javna (turistički ured, sportske udruge, gledalište na otvorenom i sl.) ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, tlocrtne površine do ukupno 400 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina 3,5 metra.

#### **Površine dječjih igrališta ( $Z_2$ i $Z_2$ )**

##### **Članak 6.**

(1) Površine dječjeg igrališta ( $Z_2$  i  $Z_2$ ) opremaju se spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme.

(2) 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 ( $Z_3$ i $Z_3$ )**

##### **Članak 7.**

(1) Površine odmorišta, vrta ( $Z_3$  i  $Z_3$ ) su manje površine javnog zelenila, oblikovane kao odmorišta sa planski raspoređenom vegetacijom i elementima temeljno ekoloških obilježja.

(2) 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.

(1) Površine zaštitnog zelenila (Z) formirane su prvenstveno s ciljem smještaja upojnih bunara i sličnih građevina koji služe za prihvata 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 (P<sub>1-56</sub>)

#### Članak 9.

(1) Na području obuhvata plana razgraničene su slijedeće površine namijenjene izgradnji građevina komunalne infrastrukture – parkirališta:

Površina parkirališta P<sub>1</sub> namijenjena je izgradnji parkirališta ~~min.~~ kapaciteta 40 20 PM,

Površina parkirališta P<sub>2</sub> namijenjena je izgradnji parkirališta ~~min.~~ kapaciteta 12 26 PM,

Površina parkirališta P<sub>3</sub> namijenjena je izgradnji parkirališta ~~min.~~ kapaciteta 14 12 PM,

Površina parkirališta P<sub>4</sub> namijenjena je izgradnji parkirališta ~~min.~~ kapaciteta 10 13 PM,

Površina parkirališta P<sub>5</sub> namijenjena je izgradnji parkirališta ~~min.~~ kapaciteta 45 40 PM,

Površina parkirališta P<sub>6</sub> namijenjena je izgradnji parkirališta kapaciteta 55 PM.

(2) Moguće je odstupanje od propisanih kapaciteta PM za 10%.

### Površina javne garaže (G)

#### Članak 10.

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

~~(2) Unutar površine garaže moguće je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena – ugostiteljskih, trgovačkih, zabavnih i sličnih sadržaja.~~

~~(3) Površina pratećih sadržaja iz prethodnog stavka može zauzimati najviše 10% ukupne građevinske bruto površine (GBP) garaže.~~

(4) Ukupni kapacitet garaže iznosi 270 parkirališno - garažnih mjesta (parkiranje je moguće i na krovu garaže), uz moguće odstupanje od 15%.

### Površina autobusnog kolodvora (AK)

#### Članak 11.

(1) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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 (M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub>, M<sub>4</sub> i M<sub>5</sub>)

### Članak 14.

(1) Planom su razgraničene zone mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub>, M<sub>4</sub> i M<sub>5</sub>), 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).

(2) Unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub>, M<sub>4</sub> i M<sub>5</sub>) ne mogu se graditi obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

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

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

- Zona mješovite namjene M<sub>1</sub>, 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<sub>2</sub>, 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<sub>3</sub>, u kojoj je uz građevine koje se mogu smještati u zoni M<sub>1</sub>, moguć i smještaj građevina kolektivnog stanovanja te spremišta za plovila;
- Zona mješovite namjene M<sub>4</sub> u kojoj je uz građevine koje se mogu smještati u zoni M<sub>3</sub>, moguće graditi i velike trgovačke centre s otvorenim parkiralištem;
- Zona mješovite namjene M<sub>5</sub> podrazumijeva jezgru naselja Malinska u kojoj je moguća rekonstrukcija postojećih građevina prema posebnim uvjetima.

(5) U sklopu mješovite namjene M<sub>1</sub> na katastarskoj čestici 3130 k.o. Malinska – Dubašnica, moguća je gradnja građevina stambene namjene. Preduvjet za ishođenje akata za provedbu plana i građevinskih dozvola je rješavanje podzemnih i oborinskih voda u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

**Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>)****Članak 15.**

- (1) Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>) 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.
- (2) Unutar površine K2<sub>1</sub> nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

**Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>2</sub>)****Članak 16.**

- (1) Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>2</sub>) namijenjena je gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja.
- (2) Unutar površine K2<sub>2</sub> nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

**Površina poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2<sub>3</sub>)****Članak 17.**

- (1) Površina poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2<sub>3</sub>) 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.
- (2) Unutar površine K2<sub>3</sub> nije moguć smještaj otvorenih skladišta.
- (3) Unutar površine K2<sub>3</sub> nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene ili bilo koji oblik smještaja.

**Površina poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2<sub>4</sub>)****Članak 17a.**

- (1) Površine poslovne namjene (K<sub>4</sub>) namijenjena je gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja.
- (2) Unutar površine nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene.
- (3) Do privođenja planiranoj namjeni, na ovoj površini moguće je zadržati postojeću namjenu – parkiralište.

**Površine poslovne namjene - s mogućim smještajem (K<sub>S1</sub>, K<sub>S2</sub> i K<sub>S3</sub>)****Članak 18.**

- (1) Površine poslovne namjene - s mogućim smještajem (K<sub>S1</sub>, K<sub>S2</sub> i K<sub>S3</sub>) 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).
- (2) Unutar površine nije moguća gradnja, niti smještaj sadržaja stambene namjene.

**Površine ugostiteljsko - turističke namjene – hoteli (T1<sub>1</sub> i T1<sub>2</sub>)****Članak 19.**

- (1) Površina ugostiteljsko – turističke namjene - hotel (T1<sub>1</sub>) nalazi se na samoj obali u središtu (jezgri) naselja, a namijenjena je rekonstrukciji postojećeg hotela unutar postojećih gabarita.
- (2) Površina ugostiteljsko – turističke namjene - hotel (T1<sub>2</sub>) odnosi se na površinu postojećeg hotela "Borovik" "RIVA" (bivši "Borovik"), na kojoj je moguća rekonstrukcija postojećeg hotela u skladu s uvjetima Plana.



### 1.2.2 ~~UVJETI U GRADEVINSKOM 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) IZVAN GRADEVINSKOG PODRUČJA~~

~~Površina uređene plaže Haludovo (R2H)~~ **Lokacije izvan građevinskog područja – uređene plaže (UP-2 Kolonija i UP-3 Malinska)**

#### Članak 20.

~~(1) — Površina uređene plaže Haludovo (R2<sub>H</sub>) 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.~~

~~(2) — 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.~~

(1) Lokacije i površine izvan građevinskog područja grade se i uređuju neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica. Ovim planom preuzimaju se uvjeti iz članka 69. Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju uređenih plaža UP-2 Kolonija i UP-3 Malinska.

**Zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R2HP)**

#### Članak 21.

~~(1) — Zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R2<sub>HP</sub>) 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.~~

~~(2) — Unutar zone iz prethodnog stavka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga površine do max. 25 m<sup>2</sup> i visine do 1 etaže.~~

**Površine uređene plaže Malinska – Malin (R2M1- M3)**

#### Članak 22.

~~(1) — Površine uređene plaže Malinska – Malin (R2M1- 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.~~

~~(2) — 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“ (R2B)**

#### Članak 23.

~~(1) — Površina tradicijskog brodogradilišta – „Malinskarski škver“ (R2B) 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 županijskog značaja (L-1)

###### Članak 24.

(1) Planom je određena zona luke otvorene za javni promet županijskog značaja (L-1), 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.

(2) Unutar zone luke moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke ([izgradnja građevine u funkciji luke s pratećim sadržajima \(ugostiteljskim, trgovačkim i poslovnim\)](#)), 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).

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

#### Privezište Portić (Pr)

###### Članak 25.

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

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

#### Pomorski put (Pp)

###### Članak 26.

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

(2) Koridor unutar zone kupališta ([morskog dijela uređene plaže i rekreacijske zone na moru](#)) mora biti jasno označen plutačama.

#### More namijenjeno za rekreaciju

##### Rekreacijske zone na moru (RM)

###### Članak 27.

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

#### Zona uređene plaže – morski dio

###### Članak 27a.

(1) U morskome dijelu uređene plaže moguće je postavljanje pontona za kupanje i signalizacije u moru, a potrebno je, zbog sigurnosnih razloga, razgraničiti dio za kupanje od ostalih pratećih sadržaja.

(2) U rubnom dijelu uz obalu moguća je izgradnja pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru.



## 2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 28.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine **poslovne namjene** ( $K_1$ ,  $K_2$ ,  $K_3$  i  $K_4$ ) i poslovne namjene – pretežito trgovačke ( $K_{21}$ ,  $K_{22}$  i  $K_{23}$ ) ~~i površine poslovne namjene s mogućim smještajem ( $K_{s1}$ ,  $K_{s2}$  i  $K_{s3}$ )~~, te unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene –hotela ( $T_{11}$  i  $T_{12}$ ).

(2) 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 ( $M_1$ ,  $M_2$ ,  $M_3$ ,  $M_4$  i  $M_5$ ).

(3) U obuhvatu Plana nisu dozvoljene građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji razinom buke sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama (disko, noćni klub i sl.)

~~(3)~~(4) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

### Članak 29.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:
- građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima – hotel,
  - **građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima – kamp,**
  - 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.

(1) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene – hoteli grade se, odnosno rekonstruiraju, unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene ( $T_{11}$  i  $T_{12}$ ), a mogu se graditi i unutar zona mješovite namjene ( $M_1$ ,  $M_2$ ,  $M_3$  i  $M_4$ ).

### 2.1.1 Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko – turističke namjene ( $T_{11}$ )

### Članak 31.

#### 1. oblik i veličina građevne čestice

Površina ugostiteljsko – turističke namjene ( $T_{11}$ ) 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 (kig) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 na površini ugostiteljsko – turističke namjene (T1<sub>2</sub>)**

#### **Članak 32.**

##### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Površina ugostiteljsko – turističke namjene (T1<sub>2</sub>) 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 kig iznosi 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis 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 (~~suterena~~ 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, ULICNA 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.



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.

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 (M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>)

#### Članak 33.

##### 1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

##### 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 (kig) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 (~~suteren 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.

### **2.1.4 Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M<sub>2</sub>)**

#### **Članak 34.**

(1) Unutar zone M<sub>2</sub>, 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 m<sup>2</sup>.



## 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 (kig) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 (~~suteren ili~~ podrum).

Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi novi 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 m<sup>2</sup>, najviše jednu etažu (prizemlje) te visinu 3,5 metara.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina s ciljem realizacije hotela, koje se u cijelosti ili dijelom nalaze unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je dogradnja i nadogradnja i smještajnog dijela s recepcijom, uz uvjet zadržavanja postojeće linije pročelja prema moru.

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

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.

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 GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE - KAMPA**

### **Članak 34a.**

(1) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene – kampovi, grade se, odnosno rekonstruiraju, unutar površina unutar zona mješovite namjene ( $M_1$ ,  $M_2$ ,  $M_3$  i  $M_4$ ).

### **2.2.1 Uvjeti smještaja kampova u zonama mješovite namjene ( $M_1$ , $M_3$ i $M_4$ )**

### **Članak 34b.**

#### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

#### **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 kampa iznosi 80 kreveta, a minimalna kategorija kampa iznosi 4\*.

#### **3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici**

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1.

Građevine u kojima se smještaju recepcija i drugi sadržaji kampa koji nisu smještajne jedinice mogu imati jednu nadzemnu etažu visine do 5,0.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 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

Smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način.

Elementi oblikovanja građevina čvrsto povezanih s tlom 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 kosih (dvostrešnih, višestrešnih) 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.

### 2.2.2 Uvjeti smještaja kampova u zonama mješovite namjene (M<sub>2</sub>)

#### Članak 34c.

(1) Unutar zone M<sub>2</sub>, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih kampova, 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 kampa, prema slijedećim uvjetima:

#### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najveća površina građevne čestice kampa iznosi 7000 m<sup>2</sup>.

#### **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 kampa iznosi 80 kreveta, a minimalna kategorija kampa iznosi 4\*.

#### **3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici**

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1.

Građevine u kojima se smještaju recepcija i drugi sadržaji kampa koji nisu smještajne jedinice mogu imati jednu nadzemnu etažu visine do 5,0.

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 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.

Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte mogu se graditi prateći sadržaji kampa (sportsko-rekreacijski, zabavni ugostiteljski i sl. sadržaji). Pomoćna građevina kampa unutar građevne čestice osnovne namjene (unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte) može imati površinu zatvorenog dijela max 80 m<sup>2</sup>, najviše jednu etažu (prizemlje) te visinu 3,5 metara.

Prateći sadržaji i smještajne jedinice moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

#### **4. oblikovanje građevina**

Smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način.

Elementi oblikovanja građevina čvrsto povezanih s tlom 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 kosih (dvostrešnih, višestrešnih) 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

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.

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~~ 2.3 UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA S MOGUĆIM SMJEŠTAJEM

### Članak 35.

(1) 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  $M_4$ ).

### ~~2.2.1~~ 2.3.1 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 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 (kis) 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 krovova~~. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemenu, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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 2.3.2 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 krovova~~. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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~~ 2.3.3 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 krovova. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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~~ 2.3.4 Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar zona mješovite namjene M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>

#### Članak 39.

(1) Poslovne građevine s mogućim smještajem mogu se graditi i rekonstruirati unutar zona M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>, 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 m<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku poslovnu ili smještajnu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup> 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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi ~~1,0~~ 0,75.

Najveća dopuštena visina iznosi ~~8,0~~ 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 poslovno - stambene građevine iznosi ~~10,5~~ 10,0 metara.

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



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 krovova~~. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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 2.3.5 Uvjeti smještaja poslovne građevine s mogućim smještajem unutar zona mješovite namjene M<sub>2</sub>**

### **Članak 40.**

(1) Unutar zone M<sub>2</sub>, 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 sljedećim uvjetima:

#### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku poslovnu ili smještajnu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup> površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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 (kig) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,75. Moguće su ~~3~~ dvije nadzemne etaže (~~P+1+Pk~~), a najveća dopuštena visina iznosi ~~7,5~~ 6,5 metara. Za ovu vrstu građevina uvjet je da za svaku smještajnu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 150 m<sup>2</sup> 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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi ~~1,0~~ 0,75.

Najveća dopuštena visina iznosi ~~8,0~~ 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 poslovno - stambene građevine iznosi ~~10,5~~ 10,0 metara.

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

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 m<sup>2</sup>, 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 krovova. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. **Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.**

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.

## ~~2.3~~ 2.4 UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA - PRETEŽITO TRGOVAČKIH

### ~~2.3.1~~ 2.4.1 Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K2<sub>1</sub>

#### Članak 42.

### 1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>1</sub>) 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 K2<sub>1</sub> 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 (kig) ~~iznosi 1,0~~ je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ~~iznosi 2,0~~ je postojeći koeficijent iskoristivosti.

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~~ 4,0 m.

### 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 krovova~~. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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~~ 2.4.2 Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K2<sub>2</sub>

#### Članak 43.

##### 1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>2</sub>) 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<sub>2</sub>) namijenjena je gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja.

Unutar površine K2<sub>2</sub> 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 (kig) iznosi ~~0,5, dok podrumski etaža građevine može zauzimati do najviše 80% površine građevne čestice~~ 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ~~nadzemno (kin)~~ (kis) iznosi ~~1,0~~ 0,75.

Najveća dopuštena visina iznosi 6,5 metara.

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

Građevinski pravac građevine prema javnim prometnicama planskih oznaka OU 29 i OU 32 iznosi ~~5~~ 6,0 metara, dok prema prometnici OU 30 iznosi ~~2~~ 4,0 metra. Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice (prema sjeveru) mora iznositi najmanje ~~h/2, osim u slučaju gradnje poluugrađene građevine~~ 4,0 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 novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Moguća je izgradnja ~~svih vrsta krovova – ravnih~~, kosih (dvostrešnih, višestrešnih), ~~kombiniranih i ostalih krovova~~. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemenu, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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~~ 2.4.3 Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K2<sub>3</sub>

#### Članak 44.

### 1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>3</sub>) 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<sub>3</sub>) 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 K2<sub>3</sub> nije moguć smještaj otvorenih skladišta.

Unutar površine K2<sub>3</sub> 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 (kig) iznosi ~~0,35~~ 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi ~~1,05~~ 0,75.

Najveća dopuštena visina je postojeća visina iznosi ~~10~~ 6,5 metara.

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

Udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi ~~h/2, ali ne manje od~~ najmanje 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 krovova~~. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.~~

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.

### 2.4.4 Uvjeti smještaja poslovne građevine - pretežito trgovačke unutar površine K2<sub>4</sub>

#### Članak 44a.

##### 1. oblik i veličina građevne čestice

Površina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2<sub>4</sub>) 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<sub>4</sub>) namijenjena je gradnji poslovne građevine u kojoj je moguć smještaj trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, komunalno servisnih i sličnih sadržaja.

Unutar površine K2<sub>4</sub> 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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,75.



Najveća dopuštena visina je postojeća visina iznosi 6,5 metara.

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

Udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice najmanje 4,0 metra, te 6,0 m od javne prometnice i 4,0 m od pristupnog puta.

Glavnu građevinu poslovne namjene moguće je graditi izvan pojasa 70,0 m od obalne crte, a unutar pojasa 70,0 m od obalne crte moguće je graditi pomoćne 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 kosih (dvostrešnih, višestrešnih) krovova. Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.

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.

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.

### **2.4.2.5 UVJETI SMJEŠTAJA VELIKIH TRGOVAČKIH CENTARA S OTVORENIM PARKIRALIŠTEM**

#### **2.4.1 2.5.1 Uvjeti smještaja velikih trgovačkih centara s otvorenim parkiralištem u zoni mješovite namjene (M<sub>4</sub>)**

##### **Članak 45.**

#### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>.

#### **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 (kig) iznosi ~~0,35~~ 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi ~~1,05~~ 0,75.

Najveća dopuštena visina iznosi ~~10~~ 6,5 metara.

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

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih ~~iznosi h/2, ali ne manje od~~ najmanje 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 krovova~~. 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 POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA~~

### ~~2.3.1 Uvjeti smještaja poslovno-stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>)~~

#### Članak 46.

~~(1) Unutar zona mješovite namjene M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub> 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 m<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup> 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 (kig) i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis).

#### **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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 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 sljemeni 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.~~

## **2.3.2 — Uvjeti smještaja poslovno — stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M<sub>2</sub>)**

### **Članak 47.**

~~(1) — Unutar zone M<sub>2</sub>, 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 slijedećim uvjetima:~~

#### **1. — oblik i veličina građevne čestice**

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

~~Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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 (kig) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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<sup>2</sup> 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 (kig) iznosi 0,25.~~



Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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, ULICNA 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 M<sub>5</sub>

### 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 (kig) iznosi 0,7.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,4.

Najveća dopuštena visina iznosi 8 metara.

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

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 (kis) dva puta veći od postojećeg koeficijenta izgrađenosti (kig).

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

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.

## 2.7 UVJETI SMJEŠTAJA SPREMIŠTA ZA PLOVILA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M<sub>3</sub> I M<sub>4</sub>

### Članak 49.

#### 1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>.

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~~ najmanje 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 krovova~~. 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.

(1) Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar površina društvene namjene - upravne (D<sub>1</sub>), predškolske namjene – vrtić (D<sub>4</sub>) i vjerske (D<sub>7</sub>) ~~te unutar zone / površine društvenih djelatnosti (D)~~, koje su određene kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

(2) Osim unutar površina i zone prethodnog stavka, građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti i unutar zona M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>, dok je sadržaje društvenih djelatnosti moguće smjestiti unutar svih građevina na površinama ili zonama unutar obuhvata Plana.

(3) 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<sub>1</sub>

#### Članak 51.

#### 1. oblik i veličina građevne čestice

Površina društvene namjene - upravne (D<sub>1</sub>) 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 (kig) iznosi 0,7.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 sljemenja 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 D<sub>7</sub>**

#### **Članak 52.**

##### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Površina društvene namjene - vjerske (D<sub>7</sub>) 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 (kig) je postojeći koeficijent izgrađenosti.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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~~ **PREDŠKOLSKE GRAĐEVINE – D<sub>4</sub>**

#### Članak 53.

~~(1) — 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 m<sup>2</sup>, a može zauzimati i cijelu površinu zone D~~ **zauzima cijelu površinu zone D<sub>4</sub>.**

##### 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 (kig) iznosi 0,5



Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

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

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 m<sup>2</sup>.~~

##### ~~2. namjena građevine~~

~~Unutar građevine moguće je smještaj svih sadržaja društvene namjene.~~



### **3.— veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici**

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 — ravni, 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, ULICNA 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<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub> I M<sub>4</sub>)

#### 3.a.4.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>)

#### Članak 56.

##### 1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

##### 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 (kig) iznosi 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

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

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 (M<sub>2</sub>)

#### Članak 57.

(1) Unutar zone M<sub>2</sub>, 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 m<sup>2</sup>.

#### 2. namjena građevine

Unutar građevine moguće je smještaj svih sadržaja društvene namjene.

#### 3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10 metara.

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

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.

(1) 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).~~

~~(2) Građevine iz prethodnog stavka smještaju se unutar slijedećih zona i površina:~~

- ~~— površina sportsko – rekreacijske namjene (R1)~~
- ~~— površina uređene plaže Haludovo (R2H)~~
- ~~— zona pratećih sadržaja uređene plaže Haludovo (R2HP)~~
- ~~— površine uređene plaže Malinska – Malin (R2M-1, R2M-2 i R2M-3)~~
- ~~— površina tradicijskog brodogradilišta „Malinskarski škver“ (R2B)~~

### Članak 59.

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

(2) 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 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina svih građevina iz prethodnog stavka iznosi 200 m<sup>2</sup>.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko – 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 (~~suterena 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 (R2<sub>H</sub>)

#### Članak 61.

~~(1) — Površina uređene plaže Haludovo (R2<sub>H</sub>) predstavlja površinu zapadno od javne pješačke prometnice (obalne šetnice) s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.~~

~~(2) — Unutar površine uređene plaže Haludovo (R2<sub>H</sub>), 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, čišljewa, lukobrana, mulića, pasarela, pontona i sličnih zahvata.~~



~~(2) 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<sub>HP</sub>)**

#### **Članak 62.**

~~(1) Zona uređene plaže Haludovo (R2<sub>HP</sub>) predstavlja površinu istočno od javne pješačke prometnice (obalne šetnice).~~

~~(2) 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 m<sup>2</sup>.~~

#### **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 kig iznosi 0,1, s tim da je najveća dopuštena tloetna površina građevine 25 m<sup>2</sup>.~~

~~Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis 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 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, ULICNA 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<sub>2M-1</sub>, R<sub>2M-2</sub> i R<sub>2M-3</sub>)~~

#### Članak 63.

~~(1) — Površine uređene plaže Malinska — Malin (R<sub>2M-1</sub>, R<sub>2M-2</sub> i R<sub>2M-3</sub>) predstavljaju površine zapadno od javne prometnice planske oznake OU 14, odnosno na dijelu površine R<sub>2M-1</sub> zapadno od površine javnog parka Z1<sub>1</sub>, s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.~~

~~(2) — Unutar površina uređene plaže Malinska — Malin (R<sub>2M-1</sub>, R<sub>2M-2</sub> i R<sub>2M-3</sub>) 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 kupanje i signalizacije u moru,~~
- ~~— izgradnja privezišta, čošljeva, lukobrana, mulića, pasarela, pontona i sličnih zahvata.~~

~~(3) — 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.~~

~~(4) — Unutar površine R2M-1, na dijelu sjeverno od površine parka Z11 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").~~

### **3.B.4. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI TRADICIJSKOG BRODOGRADILIŠTA — „MALINSKARSKI ŠKVER“ (R2B)**

#### **Članak 64.**

##### **1. — oblik i veličina građevne čestice**

~~Površina R2B 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 R2B moguće je rekonstruirati postojeći proizvodni pogon — radionicu za izgradnju i servisiranje brodica, te izgradnju 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 razenodu.~~

##### **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 sljemeni 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**

~~Potrebna broj parkirališna — garažna 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**

### **Članak 65.**

(1) Stambene građevine (građevine stambene namjene) se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>).

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

### **Članak 66.**

(1) Građevine stambene namjene su:

- ~~— obiteljske kuće~~
- ~~— višeobiteljske građevine~~
- ~~— stambeno-poslovne građevine~~
- ~~građevine kolektivnog stanovanja (POS)~~
- stambene građevine,
- višestambene građevine za potrebe POS-a.

### **4.1 UVJETI SMJEŠTAJA ~~OBITELJSKIH KUĆA~~ STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 67.**

(1) ~~Obiteljske kuće~~ Stambene građevine grade su unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>).

4.1.1 Uvjeti smještaja ~~obiteljskih kuća~~ stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>).

#### **Članak 68.**

##### **1. oblik i veličina građevne čestice**

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.



## 2. namjena građevine

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine, isključivo slobodnostojeće. ~~Obiteljske kuće~~ Stambene građevine 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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) iznosi 0,75.

Najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi ~~200~~ 150 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m<sup>2</sup>.

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~~ 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.

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

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m<sup>2</sup> 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. Dopusštena 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.~~

Pomoćne građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće, a najmanja udaljenost najistaknutijeg dijela pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m. Iznimno, bazeni se grade na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice susjedne građevne čestice. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od granica te čestice najmanje 3,0 m. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,00 m.

## 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.~~ Krovovi svih građevina moraju biti kosi, dvostrešni ili višestrešni. Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih



kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemenu, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti ~~najviše 22°~~ 18 - 24°, a visina sljemena u odnosu na visinu krovnog vijenca ne smije biti veća od 2,5 m. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova. Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova.

~~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~~ stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M<sub>2</sub>) - obalni dio

#### Članak 69.

(1) Unutar zone M<sub>2</sub>, na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte, moguća je gradnja novih ~~obiteljskih kuća~~ 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 obiteljskih kuća, prema slijedećim uvjetima:



## 1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

## 2. namjena građevine

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine, isključivo slobodnostojeće. ~~Obiteljske kuće~~ Stambene građevine 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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) iznosi 0,75.

Najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi ~~200~~ 150 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m<sup>2</sup>.

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~~ 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.

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

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m<sup>2</sup> 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.~~

Pomoćne građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće, a najmanja udaljenost najistaknutijeg dijela pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m. Iznimno, bazeni se grade na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice susjedne građevne čestice. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od granica te čestice najmanje 3,0 m. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,00 m.

## 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°.~~

Krovovi svih građevina moraju biti kosi, dvostrešni ili višestrešni. Nije dopuštena izgradnja jednostrešnih kosih krovova ili ravnih krovova. Krovne plohe moraju se sastati u istom sljemeni, a nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima. Kod kosih krovova, nagib krovnih ploha smije biti 18 - 24°, a visina sljemena u odnosu na visinu krovnog vijenca ne smije biti veća od 2,5 m. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova. Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova.

~~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.

~~(1) — Višeobiteljske građevine grade se unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>2</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>).~~



#### 4.2.1 — ~~Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina unutar zona mješovite namjene (M<sub>1</sub>, M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>)~~

### Članak 71.

#### 1. — ~~oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup>.~~

#### 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 kig iznosi 0,25.~~

~~Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis 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.~~

~~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, ULICNA 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 (M<sub>2</sub>)**

#### **Članak 72.**

~~(1) — Unutar zone M<sub>2</sub>, 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<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup>.~~

~~Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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 (kig) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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<sup>2</sup> 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 kig iznosi 0,25.~~

~~Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis 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 višebitelske 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 slijemena 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.**

(1) 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.**

(1) 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<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup> 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 (kig) i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis).

##### **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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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, ULICNA 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 (M<sub>2</sub>)**

#### **Članak 75.**

~~(1) — Unutar zone M<sub>2</sub>, 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 m<sup>2</sup>, uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 200 m<sup>2</sup> površine građevne čestice.

Ukoliko je građevna čestica manja od propisane, a postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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 (kig) je manji od 0,25 u odnosu na stvarnu površinu građevne čestice, moguća je dogradnja na način da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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<sup>2</sup> 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 (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 slijemena 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.

Teran 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 4.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (POS) VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA ZA POTREBE POS-A

#### Članak 76.

(1) ~~Građevine kolektivnog stanovanja (POS)~~ Višestambene građevine za potrebe POS-a grade se unutar zona mješovite namjene (M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>), isključivo na česticama vlasništvu Općine Malinska - Dubašnica.

#### 4.4.1 4.2.1. Uvjeti smještaja ~~građevina kolektivnog stanovanja (POS)~~ višestambenih građevina za potrebe POS-a unutar zona mješovite namjene (M<sub>3</sub> i M<sub>4</sub>)

#### Članak 77.

##### 1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

##### 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 kig iznosi ~~0,4~~ 0,3.



Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi ~~1,6~~ 1,2.

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 suterena~~).

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.

- (1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:
- prometni sustav,
  - sustav pošte i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  - vodnogospodarski sustav,
  - energetske sustav.
- (2) 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.

- (1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Površine infrastrukturne namjene namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama te izgradnji parkirališta.
- (5) 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.
- (6) Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu, **odnosno prilaza** mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m.
- (7) Iznimno, ovim se Planom dopušta izvedba **priступnih putova poprečnih priključaka na javno prometnu površinu (uličnu mrežu)** 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 stambene građevine**,
  - ~~minimalne širine 5,5 m za ostale građevine~~
  - minimalne širine kolnika 5,5 m i jednostrani pješački nogostup širine 1,5 m za poslovne, ugostiteljske i ostale građevine.



### 5.1.1 Cestovni promet

#### Članak 80.

(1) 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 Porat** - Sv. Vid - Miholjice – **Kras** (postojeća)
  - GU3 – dio županijske ceste - **Malinska Porat** - 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)
- sabirne 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 OU44 – 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.

(1) 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 **razvrstane** ceste.

(2) 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.

#### Sabirne ulice (SU)

#### Članak 82.

(1) Za sabirne ulice (SU1, SU2 i dio 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.



(2) Za dio sabirne ulice SU3 južno od zone / površine društvenih djelatnosti (D) predviđen je jednosmjerni promet sa minimalnom širinom prometne trake 4,50 (3,50) m, sa jednostranim nogostupom minimalne širine 1,5 m.

### **Ostale ulice (OU)**

#### **Članak 83.**

(1) Za ostale ulice (OU1 do OU44) 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.

(2) 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 (OU32) odnosno sa djelomičnim jednostranim nogostupom (OU20 i OU21).

### **Kolno-pješačke površine (KP)**

#### **Članak 84.**

(1) 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.

(2) 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 m<sup>2</sup>, da je najveći dopušteni broj etaža jedna etaža te da najveća dopuštena visina iznosi 4,5 metra.

### **Pješačke površine (PP)**

#### **Članak 85.**

(1) Za pješačke površine (PP) Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 1,50 m.

### **Raskrižja**

#### **Članak 86.**

(1) 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.

(2) Značajnija raskrižja koja su planom predviđena za rekonstrukciju su:

- spoj sabirne ulice SU1 i županijske ceste ~~Malinska~~ ~~Porat~~ - Sv. Vid - Miholjice – ~~Kras~~ (postojeća) - oznaka GU 3
- spoj glavne ulice GU1 i GU 2

(3) 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.

(4) Sve rekonstrukcije i izvedba novih raskrižja moraju se izvesti sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 6 m.



## Javni prijevoz

### Članak 87.

- (1) 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~~).
- (2) Planirana autobusna stajališta moraju imati minimalnu širinu ugibališta koja iznosi 3,0 m.

## Biciklistički i pješački promet

### Članak 88.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.
- (4) Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (5) Biciklističke površine se mogu uređivati/izvoditi kao biciklističke trake (površina označena za kretanje biciklista na kolniku) ili kao biciklističke staze, gdje za to postoje prostorne mogućnosti, a u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

## Promet u mirovanju (parkirne površine)

### Članak 89.

- (1) U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.
- (2) Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu.
- (3) Unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu.
- (4) Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta ostalih građevina, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su slijedeći:
  - poslovni: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
  - uredski: 1 PM /~~30~~ 40 m<sup>2</sup> korisne površine (~~25~~ 30 PM /1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
  - banke: 1 PM /~~30~~ 40 m<sup>2</sup> korisne površine (~~25~~ 30 PM /1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
  - trgovački sadržaji: 1 PM/ 30 m<sup>2</sup> korisne površine (~~25~~ 30 PM /1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
  - ugostiteljski sadržaji: 1 PM /~~3 do 5~~ 4 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 m<sup>2</sup> korisne površine,
  - škole: 1 PM/učionici i 1PM za školski autobus,
  - ~~dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM/20 m<sup>2</sup> korisne površine,~~
  - kulturna djelatnost: 1 PM na 4 zaposlene osobe u smjeni, ali ne manje od 1PM na 50 m<sup>2</sup> ukupne neto površine građevine za kulturne sadržaje (muzeji, galerije, knjižnice, posjetiteljski centri i druge kulturne ustanove),
  - mjesni odbor: 1PM na 10 sjedala, ali ne manje od 1PM na 50 m<sup>2</sup> ukupne neto površine građevine,
  - interpretacijski centar: 1PM na 10 sjedala, ali ne manje od 1PM na 50 m<sup>2</sup> ukupne neto površine građevine,



- vjerski sadržaji: 1PM na 10 sjedala, ali ne manje od 1PM na 50 m<sup>2</sup> ukupne neto površine građevine za vjerske sadržaje,
- za športske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

(5) 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.

(1) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 × 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.

(2) 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.

(3) Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(4) 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.

(1) U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđeno je ~~pet~~ šest javnih parkirališta i jedna javna garaža za koja su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE definirane površine.

#### Javna parkirališta

Površine javnih parkirališta imaju oznake P1, P2, P3, P4 i P5 i P6. ~~Minimalni broj~~ 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~~ određen je člankom 9 ovih Odredbi.

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.

Na javnim parkiralištima potrebno je predvidjeti sadnju visokog zelenila prema standardu jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

#### 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 moguće je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena - ugostiteljskih, trgovačkih, zabavnih i sličnih sadržaja.



Površina pratećih sadržaja iz prethodnog stavka može zauzimati najviše ~~10%~~ 30% 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% tlocrtno površine garaže. Smještaj preostalog dijela pratećih sadržaja (preostalog dijela dopuštene GBP namijenjene pratećim sadržajima) moguće je i unutar ostalih etaža garaže.~~

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina garaže iznosi 11 metara. Oblikovanje garažne građevine treba pratiti nagib terena, odnosno treba biti kaskadno, pri čemu visina pojedinog dijela građevine ne smije prelaziti 4,5 m u odnosu na okolni konačno zaravnati teren.

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.

(1) 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. ) Dopusća se uređivanje zelenih otoka između prometnih površina parkirališta i perona i sl.

## Benzinska ~~pumpa~~ postaja

### Članak 93.

- (1) Planom se dopušta rekonstrukcija benzinske ~~pumpe~~ postaje radi podizanja kvalitete poslovanja (prateći sadržaji, prodajni prostor, sanitarni čvor i sl.), unutar postojećih gabarita.
- (2) Benzinska postaja treba zadržati prometnu koncepciju ulaza i izlaza na pumpu tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu.
- (3) Rezervoari se moraju graditi podzemno u skladu sa postojećom zakonskom regulativom.
- (4) Na benzinskoj postaji se omogućava realizacija punionice za električna vozila.
- (5) Na krov građevine benzinske postaje dozvoljeno je postavljanje solarnih panela kao alternativnih izvora energije.
- (6) Građevine na benzinskim postajama, mogu imati najveću katnost  $E=Pr$ , odnosno max visinu  $V=4,0$  m.

## 5.1.2 Pomorski promet

### Članak 94.

- (1) Planom je određena luka otvorena za javni promet županijskog značaja (Lo), čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (2) 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.



- (3) Zonu luke čini lučko područje (~~L~~ L-1) 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.
- (4) 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), kao i gradnja zgrade u funkciji luke sa pratećim sadržajima.
- (5) 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)
- (6) Raspored i veličina razgraničenih funkcionalnih cjelina načelan je. Konačni raspored i veličina funkcionalnih cjelina utvrdit će se u postupku ishođenja lokacijske dozvole.
- (7) Na dijelu luke određenom kao komunalni vez (KV) potrebno je osigurati privez lokalnog stanovništva kapaciteta 350 vezova.
- (8) 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.
- (9) Parkiranje vozila za potrebe svih sadržaja smještenih u zoni luke, osigurava se unutar zone luke.
- (10) 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~~ 5,0 metara. ~~Zgrada može imati najviše jednu nadzemnu etažu~~. 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.
- (11) 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.

### Privezište Portić (Pr)

#### Članak 95.

- (1) Planom je određeno privezište Portić, kao dio luke otvorene za javni promet županijskog značaja Malinska, čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (2) Kapacitet privezišta Portić je do 5 plovila.
- (3) Privezište treba biti opremljeno za sigurno vezanje plovila.
- (4) 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.

- (1) Planom je unutar akvatorija osiguran pomorski put, odnosno koridor za pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa.
- (2) Koridor unutar zone kupališta (rekreacijske zone na moru) mora biti jasno označen plutačama.

## 5.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

### Članak 97.

- (1) Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.
- (2) Planom je predviđena izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom mora omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.
- ~~(3) Izgradnjom kableske kanalizacije osigurava se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.~~
- ~~(4) Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.~~
- ~~(5) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera  $\phi$  50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera  $\phi$  110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih 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.~~
- ~~(6) 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.~~
- ~~(7) Od zdenaca trase kableske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi  $\phi$  40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.~~
- (3) Točan položaj i kapacitet planiranih trasa kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevne čestice javne prometne površine će se detaljno razrađivati tehničkom dokumentacijom prilikom ishoda akta za provedbu prostornog plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima davatelja usluga nadležnog za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže i pravilima struke. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (vodoopskrba, kanalizacija, energetski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (4) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih 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.
- (5) Unutar granica građevne čestice javne prometne površine Planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina i uređaja (male zgrade, kabinet ormarić za smještaj opreme elektroničke komunikacijske mreže) zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.



(6) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da na području obuhvata Plana nije dozvoljen smještaj samostojećih antenskih stupova.

(7) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa.

(8) 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 m<sup>2</sup> ovisno o tipu i kapacitetu UPS-a.

### 5.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 98.

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(2) 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

##### Članak 98a.

(1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba te kartografskom prikazu 2d. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda, prikazana su rješenja sustava vodoopskrbe i sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana koje je usmjeravajućeg značenja.

(3) Tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta za provedbu prostornog plana detaljno će se razrađivati područje obuhvata Plana i odrediti točan položaj elemenata pojedinog sustava (cjevovodi, crpne stanice, separatori mineralnih ulja i ugljikovodika, ispusti) pri čemu su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe. Trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično, ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(4) Izgradnja pojedinog sustava treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za vodove pojedine infrastrukturne mreže, relevantnim važećim zakonskim i tehničkim propisima te pravilima struke.



## Vodoopskrba

### Članak 99.

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - VODOOPSKRBA.

~~(2) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se položi unutar kolnika.~~

~~(3) 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.~~

~~(4) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.~~

(2) Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji odnosno proširenju vodoopskrbnog cjevovoda unutar koridora javne prometne površine utvrđene grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav.

(3) Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže na području obuhvata Plana nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Ponikve voda d.o.o..

(4) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(5) U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima Ponikve voda d.o.o. osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar profila nogostupa, a samo iznimno u kolniku prometnice.

~~(5)~~(6) Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ~~(NN-broj 08/06)~~. Razvod hidrantske mreže se izvodi prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.

~~(6)~~(7) Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.).

(8) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Ponikve voda d.o.o..

## Odvodnja

### Članak 100.

(1) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2d PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - ODVODNJA.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.



(3) 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 Ćuf-Omišalj).

(4) 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.

(5) 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.

(1) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u **kanalizacijski** sustav **odvodnje otpadnih voda** preko priključno - kontrolnih okana.

(2) ~~Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).~~ Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni sustav sve sanitarne otpadne vode se moraju pročititi na razinu propisanu važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(3) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama važećeg Zakona o vodama, vodopravnim uvjetima, posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća i važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.

(4) Na dijelu sustava odvodnje otpadnih sanitarnih voda mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je predvidjeti ugradnju podzemne crpne stanice, a čija se mikrolokacija određuje projektnom dokumentacijom.

#### Članak 102.

(1) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju **planirani sustav odvodnje oborinskih voda** ~~sustavom~~ putem 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.

(2) Na svim javnim parkirališnim površinama koje ~~imaju kapacitet parkirališta preko 20 parkirališnih mjesta su veće od 400 m<sup>2</sup>~~ potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika na kojima se oborinske vode moraju pročititi prije ispuštanja u upojni bunar ili priobalno more (prijemnik za oborinske vode). **Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i način konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani projektnom dokumentacijom.**

(3) 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.

(4) **Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s javnih i/ili nerazvrstanih cesta (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).**

#### Članak 103.

(1) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (**cijevi treba polagati u koridorima prometnica**) profila utvrđenog prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana.

(2) 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.



(3) ~~Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.~~ Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju ili individualnih sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### 5.3.2 ENERGETSKI SUSTAV

#### Elektroopskrba

##### Članak 104.

(1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav.

(2) Planirane trafostanice 20/0,4 kV ~~(TS PLAN 1, TS PLAN 2, TS PLAN 3 i TS PLAN 4)~~ 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 ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini. ~~Planiranu trafostanicu TS PLAN 4 potrebno je predvidjeti kao ugrađenu unutar planirane zgrade na površini javnog parka Z1.~~ Također se mogu graditi kao poluukopane i ukopane građevine, ali u tom slučaju je veličina građevne čestice identična veličini građevine trafostanice.

(3) 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.~~

(4) 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 planirane trafostanice 20/0,4 kV treba osigurati površinu na kojoj se iste mogu realizirati kao 2×1000kVA.~~

(5) 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. ~~Građevna čestica trafostanice mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.~~

(6) 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.

(7) 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. ~~Uvjeti (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjeti priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora.~~

(8) 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.

(9) 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.

(1) 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.

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).
- (2) 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.
- (3) Površina solarnih fotonaponskih panela kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

## 6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 107.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana određene su površine javnih parkova (Z1<sub>1-810</sub>), površine dječjih igrališta (Z2<sub>1</sub> i Z2<sub>2</sub>) i površine odmorišta, vrtova (Z3<sub>1</sub> i Z3<sub>2</sub>), koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje i uređenja javnih zelenih površina iz prethodnog stavka prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.
- (3) 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 stavcima.

### Površina javnog parka (Z1<sub>1-810</sub>)

### Članak 108.

- (1) Svaka od površina javnog parka (Z1<sub>1-810</sub>) predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka.
- (2) 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.
- (3) 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).
- (4) 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.
- (5) Iznimno, unutar površine javnog parka (Z1<sub>1</sub>) mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka, kao što su paviljon, odmorište, 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 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža (prizemlje), a najveća dopuštena visina 3,5 metara.

(6) 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 (Z2<sub>1</sub> i Z2<sub>2</sub>)**

##### **Članak 109.**

(1) Površine dječjeg igrališta (Z2<sub>1</sub> i Z2<sub>2</sub>) opremaju se spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme.

(2) 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.

(3) 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 (Z3<sub>1</sub> i Z3<sub>2</sub>)**

##### **Članak 110.**

(1) Površine odmorišta, vrtova (Z3<sub>1</sub> i Z3<sub>2</sub>) su manje površine javnog zelenila, oblikovane kao odmorišta sa planski raspoređenom vegetacijom i elementima temeljno ekoloških obilježja.

(2) 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).

(3) 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.**

(1) 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.

(1) 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 njoj 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.

- (1) U obuhvatu Plana ~~nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode~~ nalazi se područje prirodne baštine predviđeno za zaštitu temeljem plana u kategoriji spomenik prirode – lokva.
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.
- (3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži ~~(NN 124/13 i 105/15)~~ i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019) 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.
- (4) 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.
- (5) Sve veće lokve na području Općine treba valorizirati i povremeno čistiti od zamuljivanja i obraštanja vegetacijom, obzirom na njihov značaj za floru i faunu.

### 7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 113.

- (1) 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.
- (2) Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora.
- (3) Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklape 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.
- (4) 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).
- (5) Na području obuhvata Planom se štite:

#### I. SAKRALNA GRAĐEVINA

1. Crkva sv. Nikole

#### II. CIVILNA GRAĐEVINA

1. građanska kuća
2. građanska kuća / Hotel Praha
3. građanska kuća
4. pošta
5. građanska kuća
6. građanska kuća
7. Hotel Slavija
8. građanska kuća



9. građanska kuća
10. građanska kuća
11. građanska kuća
12. građanska kuća
13. građanska kuća
14. građanska kuća
15. građanska kuća
16. tradicijska kuća
17. građanska kuća
18. građanska kuća
19. građanska kuća
20. crkva sv. Nikole
21. građanska kuća
22. građanska kuća
23. građanska kuća
24. tradicijska kuća s tornicom
25. građanska kuća
26. građanska kuća
27. Hotel Velebit
28. građanska kuća
29. tradicijska kuća
30. Hotel Jadran
31. građanska kuća
32. građanska kuća
33. depandansa mira
34. Hotel Draga
35. građanska kuća
36. građanska kuća
37. građanska kuća
38. građanska kuća
39. građanska kuća
40. građanska kuća
41. građanska kuća
42. građanska kuća
43. građanska kuća

~~(5)~~(6) 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.

~~(6)~~(7) Neprimjerene 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.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla **na kopnu ili u podmorju**, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ~~nadležno tijelo~~ **nadležni Konzervatorski odjel kako bi se izvršio arheološki nadzor**. Ukoliko se tijekom nadzora pokaže potreba, treba provesti arheološka istraživanja pod uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o arheološkim istraživanjima.

### 8 POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 115.

(1) 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.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi **važećeg Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09) gospodarenju otpadom** i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) 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.

(4) 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.

(1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) 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.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava **za odvodnju otpadnih i oborinskih voda**.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja onečišćenih voda **uključujući kloriranu bazensku vodu**, i voda onečišćenih ~~detergentima~~ **deterdžentima**, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.



(3) 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 **važećem** Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (~~NN-87/10~~)

(4) Na području Općine Malinska-Dubašnica dalje se treba provoditi sustavno ispitivanje sanitarne kakvoće obalnog mora, koja u obuhvatu Plana mora biti najmanje druge kategorije.

(5) Zaštita mora znači sprječavanje odbacivanja otpada i direktnog odvođenja otpadnih nečistih voda u more, aktivno očuvanje biološke ravnoteže i planiranje ribolovnih aktivnosti.

(6) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je u luci otvorenoj za javni promet osigurati prihvata za ulje i istrošenog ulja, planirati postavljanje uređaja za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i za ulje, te odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

## 9.2 ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

### Članak 118.

(1) 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 održavanja prve kategorije kakvoće zraka. **Treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle.**

(2) 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).

(3) 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.

(4) Radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Malinska-Dubašnica dopušta se osigurati mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka na području obuhvata Plana i uspostaviti monitoring zraka u sustavu županijske mreže.

## 9.3 ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

### Članak 119.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno **važećem** 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) s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.~~

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) **Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se primjenom sljedećih mjera:**

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.



## 9.4 ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 120.

(1) 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.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(2) 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.

(3) ~~Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7 i 7+~~ Stupanj ugroženosti od potresa definira se poredbenim vršnim ubrzanjem tla tipa A s vjerojatnošću premašaja od 10% u 50 godina za povratno razdoblje od 475 godina u jedinici gravitacijskog ubrzanja tj. u  $m/s^2$ . Prema karti potresnih područja Republike Hrvatske za povratno razdoblje od 475 godina, prostor obuhvata Plana dio je područja ubrzanja tla tipa A od 0,22 g, što odgovara intenzitetu VIII° MCS ljestvice.

(4) 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.

(5) Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(6) 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.

(7) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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.

(1) 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)~~ **važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite** 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.

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.
- (2) 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.

- (1) Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.
- (2) Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, na površinama javnih parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub> i P<sub>5</sub>) te na površini sportsko - rekreacijske namjene R1 i površini javnog parka Z1<sub>1</sub>, a prikazane su na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

## Zbrinjavanje stanovništva

### Članak 128.

- (1) 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.

- (1) 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~~ **odredbe važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.**
- (2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, 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.~~ **Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem,**



njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara, sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) 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 važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (~~NN-35/94, 142/03~~).

(4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (~~NN-08/06~~).

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (~~NN-108/95~~) i propisa donesenih na temelju njega.

(6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Malinska-Dubašnica i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(7) ~~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). Temeljem članka 28. i članka 51. važećeg Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina, potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.~~

## 9.6 SPRJEČAVANJE STVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA

### Članak 130.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) 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.

(1) Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada ~~detaljnog plana uređenja~~ planova užeg područja.