

## OPĆINE



## Općina Malinska - Dubašnica

## 28.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 65/17) i Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna PPUO Malinska - Dubašnica (»Službene novine Primorsko - goranske županije« br. 9/18»), Općinsko vijeće Općine Malinska - Dubašnica na sjednici održanoj dana 9. listopada 2018. godine donijelo je

## ODLUKU

## o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica

## I. UVODNE ODREDBE

## Glava I.

Donose se V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica («Službene novine Primorsko-goranske županije »broj 13/04, 14/06, 38/09, 9/13 i 5/17), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Malinska - Dubašnica.

## Glava II.

Plan, sadržan u elaboratu V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica sastoji se od:

## I. TEKSTUALNOG DIJELA - Odredbe za provođenje

## III. PRILOGA

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. SAŽETAK ZA JAVNOST
3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## Članak 1.

Članak 21. Odluke o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica (Službene novine Primorsko-goranske županije »broj 13/04, 14/06, 38/09, 9/13 i 5/17) u nastavku teksta: Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 21.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od granice građevne čestice i to za nove građevine ne manje od 4m za stambene građevine i građevine društvene i gospodarske namjene od granice susjednih građevnih čestica, te 6m od javne prometnice i 4m od pristupnog puta.

Postojeće udaljenosti se zadržavaju ako su manje od navedenih u alineji 1. Ukoliko se postojeća građevina nalazi na udaljenostima manjim od onih navedenih u alineji 1. ovog članka, dogradnja i nadogradnja je moguća isključivo u skladu s uvjetima iz alineje 1. ovog članka.

Kod gradnje i rekonstrukcije građevina uz postojeće i novoplanirane prometnice građevni pravac mora se formirati na slijedećim udaljenostima: za državne ceste min. 15 m od ruba prometnice, za županijske ceste minimalno 10 m od ruba prometnice.«

## Članak 2.

Članak 22. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 22.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevine osnovne namjene graditi pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća dopuštena tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 60m<sup>2</sup> i ubraja se u izgrađenost građevne čestice. Uz navedene pomoćne građevine ukupne tlocrtna površine 60 m<sup>2</sup> moguća je i gradnja bazena koji ne zadovoljava uvjete iz čl. 26. te se ubraja u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu nadzemnu etažu. Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 3,5 m do završnog ruba vijenca građevine. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

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 te čestice najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, pomoćne građevine se mogu graditi i na udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca ako to zahtijeva konfiguracija terena, ali samo kod nerazvrstanih prometnica.«

## Članak 3.

Članak 25. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 25.

Elementi oblikovanja građevina na području Općine Malinska - Dubašnica trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture. Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru područja u kojem se nalaze.

Izgradnja unutar postojećih naseljenih struktura je uvjetovana upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje, ali je također moguće primijeniti i polumontažni, odnosno montažni način gradnje, s tim da oblikovanje mora biti u skladu sa smjericama ovog Plana. Kod rekonstrukcija postojećih građevina potrebno

je nastojati očuvati izvornu tipologiju i oblikovanje građevina, elemenata identiteta i slike naselja.

Pročelja građevina moraju biti u nježnim pastelnim bojama.

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa:

- morfologijom postojeće izgradnje,
- tipologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti od 18 - 24°. Nije dopuštena izgradnja ravnog krova osim za građevine društvene namjene, zgradu POS - a i građevine ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel na kojima je moguća postava sunčanih kolektora, antena te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju, pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine. Nije dopuštena izvedba »nevidljivog« kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova. Vrsta pokrova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje (prvenstveno upotrebljavati mediteran crijep ili kupu kanalicu crvene boje), pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Izgradnja krovnih kućica nije dopuštena.

Krovne prozore moguće je izvesti samo u ravnini krovne plohe.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira:

- usporedno u odnosu na okolne građevine,
- usporedno sa prometnicom,
- usporedno sa slojnicama terena.»

#### Članak 4.

Članak 26. Odluke mijenja se i glasi:

#### »Članak 26.

Odredbama Plana se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice:

- zelenilo na građevnoj čestici - minimalna površina prirodnog terena je 40% površine građevne čestice, za planirane građevine stambene namjene, te 25% za planirane građevine gospodarske namjene. Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena i sl. Tijekom izgradnje novih građevina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad i primjenjivati autohtono raslinje,
- osim pomoćnih građevina iz članaka 22., 23. i 24., na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi i građevine i uređaji koji služe za redovitu upotrebu osnovne građevine, a ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice:
- parkirališta, stube i terase, dječja igrališta i sl. u razini uređenog terena,
- potporni zidovi, ograde, pergole, ognjišta i sl., sukladno posebnim propisima,
- spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne taložnice i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>, ukoliko se grade potpuno ukopani u teren ili tako da im visina građevinskog dijela ne prelazi 1,0 m mjereno od najniže točke okolnog konačno uređenog terena,
- najmanja udaljenost najistaknutijeg dijela cisterne za vodu i sabirne taložnice od susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m, dok se bazeni grade na udaljenosti od najmanje 2,0 m,
- nagib građevne čestice i potporni zidovi - 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 1,5m,

- nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto, s horizontalnom udaljenošću zidova minimalno 1,0 m, a površinu svake terase treba ozeleniti,
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila (nisu dopušteni metalni ogradni zidovi) prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 m, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena,
- uvjeti za izgradnju pomoćnih, privremenih i montažnih građevina utvrđeni su člancima 22., 23, 24. i 51.«

#### Članak 5.

Članak 29. Odluke mijenja se i glasi:

#### »Članak 29.

Neposrednom provedbom Plana unutar izgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljena je izgradnja slijedećih tipova građevina:

- stambena građevina,
- višestambena građevina isključivo za potrebe POS-a.

U građevinama stambene namjene dopušten je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, društvene i dr. namjene. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 50% građevinske (bruto) površine građevine.

#### Članak 6.

Naslov iznad članka 30. Odluke mijenja se i glasi:

#### »2.2.2.1. STAMBENA GRAĐEVINA«

#### Članak 7.

Članak 30. Odluke mijenja se i glasi:

#### »Članak 30.

Izgradnja stambenih građevina moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Općine Malinska - Dubašnica.

Stambena građevina može sadržavati najviše 2 jedinice. Jedinica u smislu odredbi ovog Plana može biti:

- stan,
- apartman ili studio apartman sukladno posebnim propisima,
- poslovni prostor namijenjen pratećim sadržajima 2. stavka članka 29.

Stambena građevina može sadržavati i kombinaciju jedinica navedenih u stavku 2. ovog članka.«

#### Članak 8.

Članak 31. Odluke mijenja se i glasi:

#### »Članak 31.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine unutar građevinskog područja naselja GP-1: Malinska, Radići i GP-2: Bogovići, Zidarići, Milčetići su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 500 m<sup>2</sup>,
- za dvojne građevine: 500m<sup>2</sup> svaka (zajedno 1000m<sup>2</sup>)
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine (slobodnostojeće ili dvojne) iznosi 60 m<sup>2</sup>, za sve veličine građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine (slobodnostojeće) iznosi 150 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine 240m<sup>2</sup> (za svaku jedinicu 120 m<sup>2</sup>), za sve veličine građevnih čestica,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,75
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže ili 6,5 m, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

## Članak 9.

Članak 32. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 32.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine za predio Cukličevo (GP-2-1) unutar GP-2 Bogovići, Zidarići, Milčetići, su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi  $1000m^2$ ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,2,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,6,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine - stambene građevine kuće iznosi  $200m^2$ ,
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže ili 6,5 m do vijenca, odnosno 8,5 m do sljemena krova, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- kod rekonstrukcije izgrađenih građevina nije dopušteno pomicanje građevnog pravca građevine osnovne namjene prema obalnoj liniji.«

## Članak 10.

Članak 33. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 33.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine unutar građevinskog područja naselja GP-2-2 Bogovići - istok su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi  $500m^2$ ,
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine (slobodnostojeće ili dvojne) iznosi  $60 m^2$ , za sve veličine građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi  $200m^2$ ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,75
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 1 nadzemna etaža i potkrovlje ili 5,0 m, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

## Članak 11.

Članak 34. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 34.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine unutar građevinskog područja naselja GP-3 Rova su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine:  $800 m^2$ , uz uvjet da širina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi min. 18m,

- za dvojne građevine:  $500m^2$  svaka (zajedno  $1000m^2$ )
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine (slobodnostojeće ili dvojne) iznosi  $60 m^2$ , za sve veličine građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi  $200m^2$ ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,75
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže ili 6,5 m, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

## Članak 12.

Članak 35. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 35.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine unutar građevinskog područja naselja GP-4 Porat, Vantačići su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine:  $500m^2$ ,
- za dvojne građevine:  $500m^2$  svaka (zajedno  $1000m^2$ )
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine (slobodnostojeće ili dvojne) iznosi  $60 m^2$ , za sve veličine građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi  $200m^2$ ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,75
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže ili 6,5 m, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

## Članak 13.

Članak 36. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 36.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine za predio Valica (GP-4-1) unutar GP-4 Porat, Vantačići su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi  $500m^2$ ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,75
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže ili 6,5 m do vijenca, odnosno 8,5 m do sljemena krova, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- najmanja dopuštena udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi 4,0m,
- najmanja dopuštena udaljenost od javne prometnice iznosi 6,0m.«

## Članak 14.

Članak 37. Odluke mijenja se i glasi:

## »Članak 37.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambene građevine unutar građevinskog područja naselja GP-5 Sveti Vid-Mihov

Ijice, Maršići, GP-6 Turčići, GP-7 Kremenčići, Žgombići, GP-8 Oštrobradići, GP-9 Barušići, Ljutići, sa izdvojenim građevinskim područjem naselja GP-9-1 Ljutići, GP-10 Sveti Ivan, Sveti Anton, GP-11 Sabljčići i GP-12 Milovčevići su:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 500m<sup>2</sup>,
- za dvojne građevine: 1000m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine (slobodnostojeće ili dvojne) iznosi 60 m<sup>2</sup>, za sve veličine građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine iznosi 200m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 0,75
- najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže ili 6,5 m do vijenca, odnosno 8,5 m do sljemena krova, uz mogućnost izgradnje do 1 podzemne etaže,
- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

Članak 15.

Naslov iznad članka 38. Odluke briše se.

Članak 16.

Članci 38. i 39. Odluke brišu se.

Članak 17.

Iznad članka 40. Odluke dodaje se naslov koji glasi:

**»2.2.2.2. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA ISKLJUČIVO ZA POTREBE POS-a«**

Članak 18.

Članak 40. Odluke mijenja se i glasi:

»Članak 40.

»Za potrebe POS - a mogu se graditi višestambene građevine koje sadrže do najviše 10 stambenih jedinica, kao samostojne građevine unutar građevinskog područja naselja GP-1 Malinska, Radići, isključivo na česticama u vlasništvu Općine Malinska - Dubašnica.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) iznosi 0,3 a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) iznosi 1,2.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.

Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 8,5 m do vijenca, odnosno 11.0 m do sljemena krova.«

Članak 19.

Članak 41., naslov iznad članka 42. i članak 42. Odluke brišu se.

Članak 20.

U članku 43., stavku 1. iza riječi dijelom dodaju se riječi: »(više od 50% građevinske površine građevine)«.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»Unutar građevine gospodarske namjene moguć je smještaj najviše 2 jedinice (poslovna prostora).«

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 21.

U članku 44., stavku 1., alineji 3., podalineja 1. mijenja se i glasi:

»- koeficijenti: k<sub>ig</sub>=0,25 i k<sub>is</sub>=0,75«

Podalineja 5. mijenja se i glasi:

»- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4 m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

Članak 22.

U članku 46., stavku 3., iza riječi: »apartmana« dodaju se riječi: »i apart hotela sukladno posebnom propisu.«

U stavku 3., alineji 3., podalineja 3. mijenja se i glasi:

»- najveći broj nadzemnih etaža: 2 etaže, osim za hotel 4 etaže,«.

Podalineja 5. mijenja se i glasi:

»- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

Članak 23.

U članku 47., stavku 5., alineji 3., podalineji 2. iza riječi: »najveća visina: 9m« dodaju se riječi: »(iznimno, visina zvonika se ne određuje).«.

Članak 24.

Članak 51. mijenja se i glasi:

»Članak 51.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana grade se:

- montažne građevine
- privremene građevine.

Temeljem odredbi ovog Plana montažne građevine su kiosci, odnosno tipske i prefabricirane jednodimenzionalne jedinice, proizvedene u modularnom sustavu od ovlaštenog proizvođača, u pravilu pravokutnog tlocrtnog oblika, za koje se podrazumijeva mogućnost premještanja i uklanjanja u komadu. Najveća dopuštena površina montažne građevine iznosi 12 m<sup>2</sup>, visine je prizemlja, a namjena je uslužna ili trgovačka. Izrađena je od trajnog materijala (drvo, kamen ili stakloplastika u kombinaciji s prirodnim materijalima) ili od cinčanog plastificiranog čelika s detaljima od inoxa i aluminija.

Privremene građevine su temeljem odredbi ovog Plana montažne građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 90 dana, umjetničke i reklamne instalacije i sl.

Montažne i privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati na građevnim česticama svih namjena kao pomoćne građevine, s tim da se na javnim površinama u vlasništvu Općine Malinska - Dubašnica postavljaju temeljem plana rasporeda montažnih i privremenih građevina kojeg donosi Općinsko Vijeće.«

Članak 25.

Članak 52. mijenja se i glasi:

»Članak 52.

Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih prema građevinskoj dozvoli, stambene, društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja, te svih građevina izgrađenih prije 15.veljače 1968.godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine.

Kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija samo u postojećim gabaritima građevine. Iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže, ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti. Iznimno,

uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina unutar jezgre naselja Malinska, definirat će se urbanističkim planom uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1).

Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih prema građevinskoj dozvoli, stambene, društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja, te svih građevina izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, koje se nalaze na udaljenosti od granice građevne čestice manjoj od one utvrđene čl. 21. određuje se do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje imaju veći broj stambenih jedinica od broja propisanog Planom, moguća je uz zadržavanje postojećeg broja jedinica isključivo unutar postojećih gabarita.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina koje su smještene unutar pojasa od 70 m od obalne linije, linija pročelja sa morske strane ne može se mijenjati niti približavati moru.

Postojeća građevina hotel Adria ne može promijeniti svoju osnovnu namjenu iz hotelske u druge forme usluga (turistički apartmani ili apart hotel, sukladno posebnom propisu).

Postojeću građevinu hotela Jadran izgrađenu na grč. 308 i 314/4 k.o. Bogovići moguće je rekonstruirati isključivo na način da se zadrži namjena hotela. Rekonstrukcija je moguća unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita građevine, sa postojećim brojem etaža te zadržavanjem postojećih udaljenosti građevine od granica susjednih građevnih čestica. Najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela iznosi 50 postelja.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.«

#### Članak 26.

Članak 54. mijenja se i glasi:

#### »Članak 54.

Posrednom provedbom se definiraju slijedeće smjernice za izradu planova na izgrađenim, uređenim neizgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su smjernicama ovog Plana. Obuhvat zahvata u prostoru za planove čija izrada je obavezna određena je kartografskim prikazima 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000, kartografskim prikazima br. 4.1. »Građevinska područja - sjever« i br. 4.2. »Građevinska područja - jug« u mjerilu 1:5000 te mjerama provedbe.

- veličina i površina novih građevina na području naselja:
- stambena građevina (slobodnostojeća, dvojna i skupne):
  - koeficijenti:  $k_{ig}=0,25$  i  $k_{is}=0,75$
  - najveća dopuštena visina 6,5 m,
  - najveći dopušteni broj nadzemnih etaža: 2 etaže,
  - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
  - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- građevine poslovne namjene (slobodnostojeće):
  - koeficijenti:  $k_{ig}=0,25$  i  $k_{is}=0,75$
  - najveća visina: 6,5m,
  - najveći broj nadzemnih etaža: 2 etaže,
  - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,

- ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
  - za izgradnju supermarketa, odnosno trgovačkog centra, najmanja površina građevne čestice iznosi  $3000m^2$ ,
  - građevine ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel sukladno posebnom propisu (slobodnostojeće):
    - koeficijenti:  $k_{ig}=0,5$  i  $k_{is}=2,0$
    - najveća dopuštena visina: 13m,
    - najveći dopušteni broj nadzemnih etaža: 4 etaže,
    - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
    - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5m i stepeništa ulaza u podrum se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
    - iznimno, unutar obuhvata UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela »Borovik« na način da je najveći dopušteni  $k_{ig}=0,8$ , najveći dopušteni  $k_{is}=2,5$ , uz mogućnost realizacije 5 nadzemnih i jedne podzemne etaže.
  - građevine ugostiteljsko - turističke namjene osim vrste hotel sukladno posebnom propisu (slobodnostojeće):
    - koeficijenti:  $k_{ig}=0,25$  i  $k_{is}=0,75$
    - najveća dopuštena visina: 6,5m,
    - najveći dopušteni broj nadzemnih etaža: 2 etaže,
    - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
    - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
  - građevine društvene namjene:
    - koeficijenti:  $k_{ig}=1$  i  $k_{is}=4$ ,
    - najveća visina: 10,0 m (iznimno, za zvonike vjerskih građevina visina se ne određuje),
    - najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže,
    - dopuštena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže,
    - ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 4m se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi Plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
  - građevine infrastrukturne namjene:
    - garaže:  $k_{ig}=1$  i  $k_{is}=3$ , sa najviše jednom nadzemnom i dvije podzemne etaže,
    - trafo stanice:  $k_{ig}=0,4$  i  $k_{is}=0,4$ , najmanje udaljenosti 1m od susjedne građevne čestice, te 2m od prometnice.
- Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima prostornog plana koji će se izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovog Plana.
- Oblikovanje građevine mora biti u sukladno odredbama ovog Plana.
- Uređenje građevne čestice mora biti u sukladno odredbama ovog Plana i uvjetima prostornog plana koji će biti izrađen temeljem ovih smjernica.«

#### Članak 27.

Članak 63. mijenja se i glasi:

## »Članak 63.

Na području Općine Malinska - Dubašnica utvrđene su slijedeće uređene plaže uz građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene izvan naselja:

- R2-1 Haludovo II,
- R2-2 Haludovo,
- R2-3 Malinska - Malin,
- R2-4 Vrtača,
- R2-5 Rova,
- R2-6 Vantačići,
- R2-7 Porat.

Prateći sadržaji unutar zona uređenih plaža graditi će se neposrednom provedbom Plana ili temeljem odredbi plana u užih područja, temeljem slijedećih smjernica:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju pratećih sadržaja iznosi 600m<sup>2</sup>,
- namjena građevine je isključivo ugostiteljska ili uslužna,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1, ali ne više od 100m<sup>2</sup>, s iznimkom zone R2-7, gdje najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25, ali ne više od 100m<sup>2</sup>, s tim da je moguća i izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtne površine 400 m<sup>2</sup>.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5 m do vijenca građevine, a dopuštena je i gradnja podzemne etaže,
- udaljenost od obalne linije mora biti najmanje 15,0 m, a udaljenost od granica susjednih čestica najmanje 3,0m,
- pristup mora biti osiguran sa javne kolne površine. Pristup s postojećeg ili planiranog obalnog puta nije dopušten.«

## Članak 28.

U članku 64. stavku 1. riječi: »neposrednom provedbom« brišu se.

Stavak 3. briše se.

## Članak 29.

U članku 69. stavku 2. riječi: »obiteljske kuće« zamjenjuju se riječima: »stambene građevine«.

## Članak 30.

U članku 73. stavku 20. riječi: »unutar postojećih gabarita« brišu se.

## Članak 31.

U članku 82., stavku 2., alineji 2., podalineji 2. riječi: »obiteljske građevine« zamjenjuju se riječima: »stambene građevine«.

## Članak 32.

U članku 84., stavku 1., alineji 1., riječ: »obiteljske« zamjenjuje se riječju: »stambene«.

Alineja 2. briše se.

Dosadašnja alineja 3. postaje alineja 2.

## Članak 33.

U članku 116., stavku 1., alineji 9., riječ: »ocijenizi« zamjenjuje se riječju: »ocijeniti«.

## Članak 34.

U članku 151., stavku 1. dodaje se alineja 6. koja glasi: »- UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (Službene novine Primorsko - goranske županije 14/13, 03/14, 28/15, 5/17).«

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

## Glava III.

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

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Jedinstvenog upravnog odjela Općine Malinska - Dubašnica,

Elaborat izvornika dostavlja se:

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

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

## Glava V.

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

KLASA: 350-02/18-01/19

URBROJ: 2142/05-01-18-108

Malinska, 9. listopada 2018.

**OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA**

Predsjednica  
**Mirjana Maršić, v.r.**

**29.**

Na temelju odredbi članka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica (»Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 41/06, 49/09) i članka 23. Statuta Općine Malinska-Dubašnica (»Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 26/09, 43/09 i 14/13), Općinsko vijeće Općine Malinska-Dubašnica, na sjednici 9. listopada 2018. godine, donosi

**ODLUKU  
O NAMJENI POSLOVNOG PROSTORA**

## Članak 1.

Određuje se namjena poslovnog prostora u vlasništvu Općine Malinska - Dubašnica kako slijedi:

Ozna ka prostora	Površina poslovnog prostora				UKUPNO	Namjena
	Poslovni dio	Skladišni dio	Sanitarni dio			
<b>I. ZGRADA MARKAT, JAZ 1/1</b>						
1.11.	15,33	38,69	1,47	<b>55,49</b>	Turistička agencija	

Članak 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik i Jedinствeni upravni odjel za provedbu postupka dodjele u zakup poslovnih prostora iz točke 1. sukladno odredbama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

*KLASA: 372-03/18-01/4  
URBROJ: 2142/05-01-18-2  
Malinska, 9. listopada 2018.*

Članak 3.

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

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednica  
**Mirjana Maršić, v.r.**