

Općina Malinska-Dubašnica

U.

Temeljem članka 19. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 68/98) i Odluke o izmjeni i dopuni Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Malinska - Dubašnica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 15/98) Vijeće Općine Malinska - Dubašnica, na sjednici održanoj dana 3. kolovoza 1998. godine donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja turističko-ugostiteljskog kompleksa »PINIA« u Portu

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE

Sukladno odredbama:

- Izvješća o stanju u prostoru Općine Malinska («SI. novine» br. 22/96 i 15/98)
- Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Malinska - Dubašnica («SI. novine» broj 22/96 i 15/98)
- Prostornog plana
- Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94) i izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 68/98)

Ovaj elaborat Detaljni plan uređenja turističko-ugostiteljskog kompleksa »PINIA« u Portu po provedenoj javnoj raspravi, te po donošenju zaključka Poglavarstva Općine Malinska - Dubašnica nadležnog za njegovo usvajanje postaje osnovni prostorno planski dokument prema kojem se reguliraju prostorni i drugi odnosi koji su predmet njegova sadržaja u prostoru obuhvata plana.

2. UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVINE I ZEMLJIŠTA

Detaljnijim planom uređenja utvrđena je osnovna namjena površina i na njima planiranih građevina, te korištenje prostora i sadržaja primarno namjenjuje funkcijama turističko-ugostiteljskoj-sportsko-rekreativnoj i drugim sadržajima i namjenama u funkciji osnovne namjene.

Građevina će se graditi u više odvojenih faza.

I. faza izgradnje - turističko-ugostiteljski kompleks-pansion, te II. faza izgradnje, što će u konačnosti sačinjavati zaokruženu funkcionalnu cjelinu.

Pojedina faza imat će i međufaze pa je moguća konačna izgradnja u više zasebnih faza (I. do IV. faze).

3. TEHNIČKI UVJETI

Urbanističko-tehničkim uvjetima određene su površine parcele br. 1514/4. Navedene površine obrađene su ovim uvjetima kroz grafički i tekstualni dio. Ovim uvjetima pridodaju se posebni uvjeti koje utvrđuju nadležna tijela sukladno Zakonu i koji sa uvjetima iz ovoga plana čine cjelinu.

4. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Oblik i veličina građevinskih parcela definiran je u grafičkom prilogu urbanistička parcelacija br. 1514/4 k.o. Sveti Anton.

5. GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinske linije definirane su za osnovnu građevinu i to za I. fazu i II. fazu u sklopu grafičkog priloga kao linija fronte građevine prema javno prometnoj površini i susjednim parcelama.

Minimalna udaljenost građevinske linije u odnosu na osnovnu prometnicu iznosi 11 metara, a u odnosu na susjedne parcele iznosi H/2.

6. POVRŠINA PREDVIĐENA ZA RAZVIJANJE TLOCRTA GRAĐEVINE

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta sa udaljenosti te površine od granice parcele ucrtana u grafičkim priložima.

Maksimalni postotak izgrađenosti iznosi 30% veličine građevinske parcele.

7. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Mjesto i način priključivanja na komunalne objekte i javni put prikazani su na grafičkom prilogu br. 3.

U sklopu građevine moguće je izvesti servisnu rampu — silaz u podrumске prostorije max. širine 350 cm.

8. NAMJENA GRAĐEVINE

Namjena građevine određena je u tekstualnom obrazloženju plana i odnosi se na turističko-ugostiteljsku namjenu sa pripadajućim površinama i sadržajima.

9. NIVELACUSKA KOTA I MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE

Točne visinske razlike utvrdit će se u glavnom projektu. Svi pristupi javnim sadržajima javne namjene moraju zadovoljiti normative o prostornim barijerama.

Maksimalna visina građevine mjereno od kote okolnog terena do krovnog vijenca smije iznositi 12,00 metara. Visina krovnog vijenca na mjestu vidikovca smije iznositi 13,00 metara.

Građevina može biti lomljena u više dijelova — terasa, tako da se visine mogu preklapati — superponirati.

Strop podruma može biti od 100 cm iznad najniže kote okolnog terena.

10. MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE I BROJ ETAŽA

Broj etaža iznosi podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, te vidikovac u dijelu centralnog stubišta.

11. NAGIB KROVA I VRSTE POKROVA

Maksimalni nagib krovišta smije iznositi 23 stupnja.

Krov može biti dvostrešan ili razveden pri čemu se ne uvjetuje njegova orijentacija.

Dozvoljena je izvedba krovnih terasa u pojedinim dijelovima građevine.

Kao pokrov građevina predviđena je uporaba kanala, mediteran crijeva ili sličnog pokrova.

12. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Primijenjeni arhitektonski izraz mora biti suvremen, ali elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitosti autohtone primorske arhitekture.

13. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

U sklopu turističko-ugostiteljskog kompleksa predviđeni su i prostori za parkiranje vozila.

Za ovu namjenu u gornjem dijelu parcele br. 1514/4 k.o. Sveti Anton predviđeno je uređenje centralnog parkinga, te više zatvorenih garaža.

14. UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

Okoliš građevine, sportske terene, sunčališta, vanjske bazene, zelene površine, vanjske terase i si. treba posebno pomno urediti radi same namjene građevine i njezine pozicije u sklopu cijelog naselja. U tom smislu u sklopu izvedbe dokumentacije potrebno je izraditi zaseban projekt uređenja okoliša.

15. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara planira se putem izgradnje odgovarajućeg zajedničkog dvonamjenskog skloništa u sklopu šireg naselja Porat - Malinska.

B. ZAVRŠNE ODREDBE**1. TUMAČENJE PLANA**

Za interpretaciju i pojašnjenje pojedinih točaka odredbi za provođenje mjerodavno je Poglavarstvo Općine Malinska - Dubašnica.

2. ČUVANJE PLANA

Plan se čuva u arhivi Općine Malinska - Dubašnica i županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

3. DONOŠENJE I OBJAVA

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/98-01/11

Ur. br.: 2142-05/98-03-7

Malinska, 12. listopada 1998.

Predsjednik
Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica
Josip Šamanić, v.r.