

# Općina Malinska-Dubašnica

## 1.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98) i članka 19. Statuta Općine Malinska-Dubašnica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 5/94) Općinsko vijeće Općine Malinska-Dubašnica, na sjednici održanoj dana 25. veljače 2000. godine donosi

### ODLUKU

#### o Detaljnom planu uređenja »POLJE« u Malinskoj

#### A/OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja »POLJE« u Malinskoj (u daljnjem tekstu: Plan).

##### Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prilogu elaborata br. PL/99 list br. 3.

##### Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od elaborata br. PL/99 koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana kako slijedi:

#### I. OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti obuhvata plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna opremljenost

1.1.3. Obaveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i uređenja prostora

##### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program građenja i uređenja površina i zemljišta

2.2. Namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu načina korištenja i uređenja prostora i planirane građevine

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita ambijenta

#### B/ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

##### 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA I GRADNJE

2.1. Oblik i veličina parcele

2.2. Namjena građevine

2.3. Veličina i površina građevine

2.4. Smještaj građevine na parceli

2.5. Oblik građevine

2.6. Uređenje parcele

##### 3. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČAKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.1. Prometnice

- Tehnički opis

- Kategorija prometnica

3.2. Vodoopskrba

- Postojeće stanje

- Rješenje vodovodne mreže

- Hidraulički proračun

3.3. Odvodnja

- Postojeće stanje

- Rješenje fekalne i oborinske kanalizacije

- Posebne odredbe

3.4. Elektroopskrba

- Postojeće stanje

- Planirano stanje

3.5. Telekomunikacije

- Postojeće stanje

- Planirano stanje

#### 4. DRUGI PODACI ZNAČAJNI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE

4.1. Propisi zaštite od požara

4.2. Uvjeti za izgradnju skloništa

4.3. Iz oblasti zdravstva

Detaljni plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

1. Katastarska podloga

2. Katastarska podloga

3. Granice zahvata

4. Namjena površina

5. Prometno rješenje i poprečni presjeci prometnica

6. Telekomunikacije

7. Vodoopskrba

8. Odvodnja

9. Elektroopskrba

10. Uvjeti uređenja

11. Uvjeti gradnje

#### Članak 4.

Sastavni dio Plana su i odredbe za provođenje izgradnje objekta kako slijedi:

#### 1. PODACI O ZEMLJIŠTU

LOKACIJA: Malinska

KATASTARSKA OPĆINA: Bogović

Z.Č. (K.Č.): 84/1, 84/6 i 85/1

POVRŠINA ZEMLJIŠTA: 3317,00 m<sup>2</sup>

NAGIB: u blagom padu prema prometnici

#### 2. PODACI O GRAĐEVINI

KONCEPCIJA: Slobodnostojeća stambeno-poslovna zgrada,

BROJ ETAŽA: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje

VISINA: od nivelacione kote do krovne spojnice bit će 10,00 m

LOCIRANJE OBJEKTA NA TERENU:

UDALJENOST OD PROMETNICE: od 21,00 do 25,00 m

UDALJENOST OD SUSJEDA: 5,00 m ili 1/2 visine objekta •/•...

#### SADRŽAJI PO ETAŽAMA:

PODRUM:

- TERETANA - FITNES

315,53 m<sup>2</sup>

- UGOSTITELJSKI SADRŽAJ - KONOBA

190,13 m<sup>2</sup>

- DIO KATNOG RESTORANA

5832 m<sup>2</sup>

Ukupno:

543,98 m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE:	
- POŠTA	251,12 m <sup>3</sup>
- TISAK	17,50 m <sup>2</sup>
- TUR. AGENCIJA	20,86 m <sup>2</sup>
- MESNICA	61,36 m <sup>2</sup>
- KAFETERIJA	77,90 m <sup>2</sup>
- GOSPODARSKI ULAZ REST.	24,84 m <sup>2</sup>
Ukupno:	480,00 m <sup>2</sup>

KAT:	
- TRGOVINA	40,50 m <sup>2</sup>
- UREDSKI PROSTORI	37,48 m <sup>2</sup>
- UREDSKI PROSTORI	41,08 m <sup>2</sup>
- UREDSKI PROSTORI	34,60 m <sup>2</sup>
- RESTORAN	172,93 m <sup>2</sup>
- TERASE *	130,00 m <sup>2</sup>
- STUBIŠTA	36,00 m <sup>2</sup>
Ukupno:	542,00 m <sup>2</sup>

POTKROVLJE	
- ŠEST STANOVA	344,00 m <sup>2</sup>
SVEUKUPNA NETO POVRŠINA:	1930,00 m <sup>2</sup>

#### PROSTORNE VRIJEDNOSTI:

POVRŠINA IZGRAĐENOSTI:	700,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA:	2340,00 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA:	1930,00 m <sup>2</sup>
IZGRAĐENOST ZEMLJIŠTA	30,00%

### 3. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I VANJSKA OB- RADA

Oblikovanje objekta je rezultat etažnosti i tlocrtno dispozicije po pojedinim etažama.

Da bi se objekt uklopio u morfologiju korišteni su karakteristični materijali, ambijentalni detalji, boje pročelja, stolarije i odgovarajući nagibi krovništa na sljedeći način:

#### PROČELJA:

Graditi će se kamenom i žbukama u svijetlim tonovima po izboru projektanta.

#### VANJSKA STOLARIJA:

Izvesti će se iz PVC stolarije u tonovima po izboru projektanta. U stambenoj etaži otvori će biti visine veće od širine. Otvori će imati kamene erte širine 16 cm ili iste izrađene kamenom žbukom.

#### BALKONSKE OGRADE I OGRADE TERASA:

Izvesti će se iz zidanih, montažnih elemenata i metala.

#### KROVNI VIJENCI:

Moraju biti iz betona obrađeni adekvatnom obradom.

#### KROVOVI:

Izvesti će se kao kombinacija krovnih ploha. Pokrov izvesti mediterankom, bramak crijepom ili kanalicama u nagibima 20 i 22 stupnja.

### 4. KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

Konstruktivni elementi objekta bit će u skladu s važećim Zakonima i propisima kao i potrebama koje nalažu zahtjevi oblikovanja.

### 5. UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE

U skladu s odredbama DPU-a »POLJE« građevinska čestica će se urediti temeljem sljedećih elemenata:

#### OGRADNI ZIDOVI

Izvesti će se iz kamenog suhozida, mjestimično i živice do maksimalne visine 1,0 m mjereno od nivelacione kote terena.

#### HORTIKULTURNO RJEŠENJE

Parcelu će se hortikulturno obraditi autohtonim vrstama.

### 6. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČAKA NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

#### DOVOD VODE

Građevina će se priključiti na mjesni vodovodni sistem u skladu s uvjetima nadležne organizacije.

Prema izvršenom aproksimativnom proračunu potrebno je osigurati 15.000 l vode po danu.

#### ODVOD VODE

#### FEKALNE VODE

Odvode se u planiranu kanalizacionu mrežu u Dubašljanskoj ulici.

#### OBORINSKA ODVODNJA

Ovoditi će se u mjesnu mrežu u Dubašljanskoj ulici.

#### ELEKTROINSTALACIJE

Građevina će se priključiti na mjesnu elektroinstalacijsku mrežu prema uvjetima nadležne organizacije.

Glavna razvodna ploča smjestit će se na vanjskom zidu objekta.

Prema izvršenom proračunu bilance potrebno je osigurati 151,50 kW. Za pojedine prostore izračunata je sljedeća potrebna vršna snaga:

#### STANOVI

2 stana 1S + DB	2x4,00	Pv =	8,0 kW
4 stana 2S + DB	4x4,50	Pv =	18,0 kW
ZAJ. POTROŠ. STANOVA		Pv =	1,0 kW
TERETANA - FITNES		Pv =	9,5 kW
UGOST. SADRŽAJ		Pv =	15,0 kW
PRODAVAONICA TISKA		Pv =	2,0 kW
TURIST OFFICE		Pv =	3,0 kW
CAFFE BAR		Pv =	10,0 kW
TRGOVINA		Pv =	4,0 kW
KOZMETIČKO-FRIZERSKI			
SALON		Pv =	8,0 kW
PARFUMERIJA		Pv =	3,0 kW
URED 1		Pv =	3,0 kW
URED 2		Pv =	3,0 kW
URED 3		Pv =	4,0 kW
RESTORAN		Pv =	30,0 kW
POŠTA		Pv =	30,0 kW
UKUPNO:		Pv =	151,50 kW

### 7. OSTALE ODREDBE

U pogledu sanitarno-tehničkih, protupožarnih, seizmičkih, konstruktivnih i drugih relevantnih uvjeta obavezno je poštivanje i provođenje odrednica pojedinih uvjeta nadležnih institucija i važećih Zakona i propisa.

#### C/ ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 5.

Plan je izrađen u tri primjerka ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska-Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska-Dubašnica.

##### Članak 6.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Malinska-Dubašnica, Odjelu za graditeljstvo Općine Malinska-Du-

bašnica i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/00-01/1  
Ur. broji 2142-05/00-03/10  
iMaHnska, 14. ožujka 2000,

Članak 7.

Ova **Odluka** stupa na snagu osmog dana 04 dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske Županije.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA  
Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Josip Šamanić, v. r.**