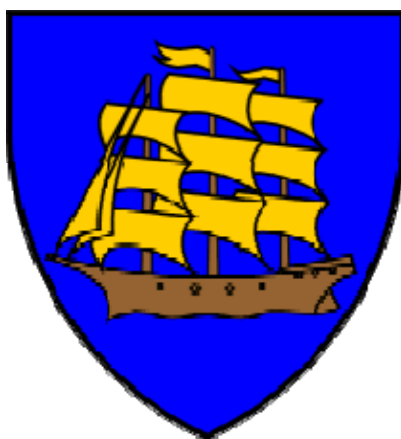


**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD MALI LOŠINJ**



**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**DIJELA PODRUČJA SUNČANA UVALA**

 NESEK

ZAGREB, srpanj 2011.



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA PODRUČJA SUNČANA UVALA (UPU 30)

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad:	MALI LOŠINJ	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA PODRUČJA SUNČANA UVALA (UPU 30)	
Naziv kartografskog prikaza:	TEKSTUALNI DIO PLANA	
Odluka o izradi Plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:	
SN PGŽ-a 31/08	SN PGŽ-a 24/11	
Objava prethodne rasprave:	Prethodna rasprava održana:	
Novi List; 19.07.2009.	24.07.2009.	
Objava javne rasprave:	Javni uvid održan:	
Novi List, SN PGŽ-a; 19.08.2009.	26.08.-24.09.2009.	
Objava ponovne javne rasprave:	Ponovni javni uvid održan:	
Novi List, Jutarnji list; 27.siječnja 2011. SN PGŽ; 31.siječnja 2011.	8.veljače 2011. - 15.veljače 2011.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
	Denis Popov	
Pravna osoba koja je izradila plan:	NESEK d.o.o., Amruševa 8, Zagreb T: +385 (0)1 3096108 E: nesek@nesek.hr F: +385 (0)1 3096109 W: www.nesek.hr	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:	
	Jasna Matulić, dipl.oec.	
Odgovorni voditelj:		
Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh		
Stručni tim u izradi plana:		
1. Dražen Banković, dipl. ing. arh. 2. Kristina-Anka Mendeš, dipl. ing. arh. 3. Andro Desin, dipl.ing.el.	4. Antonelija Vodička-Štivičić, dipl.ing.stroj. 5. Vladimir Turnšek, dipl.arheol./etnol.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik Gradskog vijeća:	
	Anto Nedić, prof.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	

Županija:

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

Jedinica lokalne samouprave:

**GRAD MALI LOŠINJ**

---

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DIJELA PODRUČJA SUNČANA UVALA**

---

**NOSITELJ IZRADE PLANA**

---

**Grad Mali Lošinj**

Riva lošinjskih kapetana 7

51 550 Mali Lošinj

Gradonačelnik:

**Gari Cappelli, ing.**

Koordinacija u ime nositelja izrade Plana:

**Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu  
okoliša**

**Mario Hofmann, dipl.ing.građ. (do 05.10.2009.); Tanja Jović, dipl.oecc.**

**Denis Popov, dipl.ing.građ.**

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA**

---

**Nesek d.o.o.**

Amruševa 8

10 000 Zagreb

MB 3779815

Direktorica:

**Jasna Matulić**

Odgovorni voditelj:

**Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi Plana:

**Dražen Banković, dipl.ing.arh.**

**Kristina-Anka Mendeš, dipl.ing.arh.**

**Andro Desin, dipl.ing.el.**

**Antonelija Vodička Štivičić, dipl.ing.stroj.**

**Vladimir Turnšek, dipl.arheol.i.etnol.**

## Sadržaj Plana

**A TEKSTUALNI DIO – Odredbe za provođenje****B GRAFIČKI DIO**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, TELEKOMUNIKACIJE, PLINOOPSKRBA, ELEKTROOPSKRBA, VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:1000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
3.2.	MJERE POSEBNE ZAŠTITE	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000

**C OBVEZNI PRILOZI**

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- III. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA
- V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VI. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI
- VII. EVIDENCIJA POSTUPAKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

**D PRILOZI**

1. Registracija poduzeća
2. Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o davanju suglasnosti za obavljanje poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata
4. Imenovanje odgovornog voditelja nacrtu prijedloga plana
5. Izjava odgovornog voditelja izrade plana

**A**

**TEKSTUALNI DIO – Odredbe za provođenje**

## Sadržaj Odredbi za provođenje:

<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....</b>	<b>5</b>
1.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - HOTELI (T1) .....	5
1.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z) .....	5
1.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS) .....	6
1.4. UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	6
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI -UVJETI SMJEŠTAJ I GRADNJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1)...</b>	<b>6</b>
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>7</b>
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....</b>	<b>7</b>
<b>5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA.....</b>	<b>8</b>
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	8
5.1.1. Javna parkirališta i garaže - Promet u mirovanju .....	8
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine - Pješačke površine .....	9
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE.....	9
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	9
5.3.1. Elektroopskrba.....	9
5.3.2. Vodoopskrba i odvodnja .....	10
5.3.3. Plinoopskrba.....	11
5.3.4. Obnovljivi izvori energije.....	12
<b>6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....</b>	<b>12</b>
<b>7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>	<b>13</b>
7.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE .....	13
7.1.1. Prirodne vrijednosti.....	13
7.1.2. Nacionalna ekološka mreža .....	14
7.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	14
<b>8. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>14</b>
<b>9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>15</b>
9.1. ZAŠTITA VODA .....	15
9.2. ZAŠTITA ZRAKA.....	16
9.3. ZAŠTITA OD BUKE .....	16
9.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE .....	16
9.4.1. Sklanjanje ljudi.....	16
9.4.2. Zaštita od potresa i rušenja .....	17
9.4.3. Zaštita od požara.....	17
<b>10. MJERE PROVEDBE PLANA.....</b>	<b>18</b>

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela područja Sunčana Uvala, (u daljnjem tekstu Plan), određen je Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja (SN Primorsko-goranske županije br. 13/08) u daljnjem tekstu PPUG.

(2) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 0,37 ha.

### Članak 5.

(1) Granica obuhvata, osnovna namjena, razgraničenje, razmještaj i veličina javnih prometnih površina, uređenje zaštitnih zelenih površina prikazani u grafičkom dijelu Plana, 1. *Korištenje i namjena površina*, mjerilo 1:1000.

(2) Osnovne namjene površina i kvantificirani pokazatelji:

Namjena površina	oznaka	površina (m <sup>2</sup> )	%
- Ugostiteljsko-turistička namjena - hoteli	T1	3.021	81,38
- Zaštitne zelene površine	Z	566	15,25
- Infrastrukturne površine	IS	125	3,37
Ukupno		3.712	100,00

### 1.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - HOTELI (T1)

#### Članak 6.

(1) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene zadržavaju se sadržaji u sklopu postojećih građevina, te se propisuju uvjeti za njihovo održavanje, rekonstrukciju i dogradnju kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina, pretežno s 4 zvjezdice (\*) i kompatibilnih pratećih sadržaja.

(2) Kompatibilnim pratećim sadržajima smatraju se sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji.

### 1.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

#### Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine temeljno ekološkog obilježja, u funkciji očuvanja slike autohtonog prirodnog krajolika unutar zone ZOP-a. Karakterizira ih raznolika i kvalitetna postojeća vegetacija, u potpunosti unutar zaštićenog područja park šume Čikat.

(2) Zaštitno zelenilo podrazumijeva visoko i nisko zelenilo, a na području obuhvata Plana postoji pretežno visoko zelenilo.

(3) Na tim površinama dozvoljeni su hortikulturni zahvati uređenja prostora, uređenje javnih pješačkih staza, te gradnja jednostavnih građevina za zaštitu od požara.

### **1.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)**

#### **Članak 8.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

(2) Na navedenim se površinama planira ulična mreža koja uključuje pješačke površine.

### **1.4. UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 9.**

(1) Razgraničenje površina određenih namjena određuje se kartografskim prikazom br 1. Korištenje i namjena površina, te identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu.

#### **Članak 10.**

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odrediti će se uvjetima uređenja određenima za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - UVJETI SMJEŠTAJ I GRADNJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1)**

#### **Članak 11.**

(1) Na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Način i uvjeti gradnje* određene su površine za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) i primjenu odredaba o uvjetima i načinima gradnje.

#### **Članak 12.**

(1) Primarna namjena je ugostiteljsko-turistička, a dozvoljeni su prateći sadržaji sukladno članku 6, stavak 2 ovih Odredbi za provođenje.

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene.

#### **Članak 13.**

(1) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se rekonstrukcija postojećih i dogradnja pratećih sadržaja, uz povećanje smještajnih kapaciteta do najviše 45



kreveta na nivou cijele zone obuhvata Plana. Gustoća korištenja kreće se u intervalu od 50-120 kreveta/ha.

#### Članak 14.

- (1) Kvantifikacijski pokazatelji uvjeta i načina gradnje su sljedeći:
- Najmanja površina građevinske čestice za primarnu namjenu iznosi 1200 m<sup>2</sup>
  - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne parcele ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3
  - Najveći koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8
  - Najveći broj nadzemnih etaža je 3, uz mogućnost gradnje tavana i podruma
  - Najmanja svijetla visina etaže je 2.70 m, a etaže sa zajedničkim prostorijama 3.20 m
  - Najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### Članak 15.

(1) Građevinski pravac nije određen, dogradnja pratećih sadržaja u smislu kvalitativne i kvantitativne dopune postojećih kapaciteta se pozicionira slobodno unutar područja definiranog sljedećim odredbama:

- Najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3 m,
- Najmanja udaljenost smještajnih i ugostiteljskih sadržaja od obalne crte iznosi 100 m.

#### Članak 16.

(1) Oblikovanje nove gradnje mora biti u duhu suvremene arhitekture, uz primjenu tradicionalnih materijala, te uz jasnu podjelu i prostorno usklađivanje oblikovnih elemenata nove i postojeće gradnje.

(2) Krovšte građevine može biti ravno ili koso. U slučaju kosog krova, nagib krovnih ploha je najviše 23°. Pokrov treba biti kupa kanalice ili mediteran crijep, terakota boje.

#### Članak 17.

- (1) Gradnja je dozvoljena samo na komunalno opremljenoj građevinskoj čestici.
- (2) Minimum komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća;
- odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 5,5 m
  - priključak na izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda
  - priključak na izgrađen sustav elektroopskrbe.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### Članak 18.

Plan je u građevnom izvan naselja i ugostiteljsko- turističke je namjene.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 19.**

(1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodovodnog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 20.**

(1) Na području obuhvata Plana nema novoplaniranih prometnica, osim veza na postojeće i planirane pristupne prometnice van područja obuhvata. Sve planirane namjene unutar područja obuhvata imaju pristup s tih sabirnih prometnica.

#### **Članak 21.**

(1) Ukoliko se bilo koji segment prometnog sustava koristi i kao vatrogasni pristup ili manipulativna površina, pri dimenzioniranju i formiranju elemenata prometnog sustava obvezno je pridržavanje odredbi iz Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

#### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže - Promet u mirovanju**

#### **Članak 22.**

(1) Potrebe za parkiranjem zadovoljavaju se na vlastitoj građevnoj čestici prema odredbama PPUG Malog Lošinja, a s obzirom na vrstu djelatnosti, minimalni broj parkirno-garažnih mjesta je kako slijedi:

- u samostalnom ugostiteljskom objektu – 1 PGM na četiri sjedeća mjesta,
- u hotelu, motelu, pansionu i slično – 1 PGM na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih),

#### **Članak 23.**

(1) Sve površine za manipulaciju vozilima moraju biti dovoljne nosivosti kako bi se omogućilo kretanje i rad interventnim vozilima.

### 5.1.2. Pješačke površine

#### Članak 24.

(1) Zadržava se postojeći javni pješački put, tj. silazak prema moru, koji se u svom ishodištu na sjevernom rubu zone obuhvata veže na pješački dio unutar koridora planirane lokalne ceste.

#### Članak 25.

- (1) Najmanja dozvoljena širina pješačke staze je 1,6 m.
- (2) Završni sloj pješačkih staza koje se izvode samostalno može biti izveden od asfalta, betona ili kamenog materijala.

#### Članak 26.

(1) Pješačke staze grade se i uređuju na potezima označenim na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, Telekomunikacije, Plinoopskrba, Elektroopskrba, Vodoopskrba i Odvodnja u mj. 1:1000.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 27.

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, Telekomunikacije, Plinoopskrba, Elektroopskrba, Vodoopskrba i Odvodnja u mjerilu 1:1000.

#### Članak 28.

- (1) Postojeći objekti vezuju se na javnu komunikacijsku mrežu zračno.
- (2) Prilikom rekonstrukcije postojećih vodova, isti će se izvesti kao podzemni.
- (3) Podzemni priključak izvoditi rubom pristupne ceste u cijevima PEHD Ø 50, u koje stanu i mikro cijevi za distribuciju svjetlovodnih kabela, odnosno sukladno zahtjevima nadležnog distributera.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 5.3.1. Elektroopskrba

#### Članak 29.

(1) Elektroopskrba svih objekata na području obuhvata Plana vrši se preko dva postojeća niskonaponska 0,4 kV trofazna priključka iz TS 10/04 kV „Željezničar“

#### Članak 30.

(1) Ukupna priključna snaga za sve građevine na području obuhvata (Villa Jelena 13,8 kW i Villa Favorita 19,8 kW) iznosi 33.6 kW te zadovoljava sve sadašnje i buduće potrebe za električnim energijom.

### **5.3.2. Vodoopskrba i odvodnja**

#### Vodoopskrba

##### Članak 31.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, Telekomunikacije, Plinoopskrba, Elektroopskrba, Vodoopskrba i Odvodnja u mjerilu 1:1000.

(2) Vodoopskrba ove turističke zone osigurava se iz vodospreme Čikat priključkom na javnu vodoopskrbnu mrežu cijevi  $\varnothing$  100 mm. Preko vodomjernog okna u zasunskoj komori vrši se mjerenje potrošnje pitke vode.

##### Članak 32.

(1) Vodovodna mreža polaže se u trupu javnih prometnih površina (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), na udaljenosti minimalno 0,5 m od kanalizacijske mreže.

(2) Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnih površina iznosi minimalno 1 m.

##### Članak 33.

(1) Svaka građevna čestica mora imati zaseban priključak na vodoopskrbnu mrežu s ugrađenim vodomjerom.

(2) Za potrebe protupožarne zaštite zone planiran je nadzemni požarni hidrant.

#### Odvodnja

##### Članak 34.

(1) Mreža komunalnih otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, Telekomunikacije, Plinoopskrba, Elektroopskrba, Vodoopskrba i Odvodnja u mjerilu 1:1000.

(2) Sustav odvodnje na području Grada Malog Lošinja je razdjelnog tipa, tj. sanitarne otpadne vode odvođe se zasebnim kolektorima od oborinske vode.

(3) Planira se izgradnja zatvorenog sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana te njegovo spajanje gravitacijskim vodom na sustav postojeće kanalizacije turističkog područja Sunčana uvala. Preko istog će se priključiti na sustav odvodnje Grada Malog Lošinja i centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na rtu Kijac.

##### Članak 35.

(1) Minimalni profil sanitarne kanalizacije je  $\varnothing$  250 mm za planirane sekundarne kolektore. Razmak između revizijskih okana na gravitacijskim dijelovima kolektora je od 35 m do 50 m.

#### Članak 36.

(1) Otpadne vode koje ne zadovoljavaju dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari prema važećim propisima potrebno je prethodno pročistiti odnosno sakupiti u vodonepropusne sabirne jame i odvesti na mjesto gdje će se neutralizirati i pročistiti.

#### Članak 37.

(1) Otpadne vode restorana i kuhinja hotela potrebno je pročistiti preko separatora masti i ulja a prije priključenja na sustav kanalizacijske odvodnje. Za svaki uređaj koji vrši pročišćavanje voda potrebno je predvidjeti kontrolno mjerno okno za uzorkovanje pročišćene vode.

#### Članak 38.

(1) Oborinske vode s krovova i javne pješačke površine mogu se bez pročišćavanja ispuštati u teren.

(2) Oborinske vode s parkirališnih mjesta za pojedinačne zahvate na području obuhvata Plana s kapacitetom manjim od 15 parkirnih mjesta, odnosno manipulativnih površina manjim od 450 m<sup>2</sup> moguće je odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru.

### 5.3.3. Plinoopskrba

#### Članak 39.

(1) PPUG-om je određeno da će se plinoopskrba područja Grada Malog Lošinja osigurati korištenjem ukapljenog naftnog plina (UNP).

#### Članak 40.

(1) Plinska je mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, Telekomunikacije, Plinoopskrba, Elektroopskrba, Vodoopskrba i Odvodnja u mjerilu 1:1000.

(2) Plinska mreža UNP-a povezat će se na sustav plinoopskrbe Grada Malog Lošinja. Pojedinačni plinovod polaže se uz koridor javnih prometnica.

#### Članak 41.

(1) Pojedinačne priključke potrebno je izvesti prema posebnim projektima.

#### Članak 42.

(1) Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija izvesti prema posebnim uvjetima.

(2) Minimalni radni tlak u plinovodu ispred priključka potrošača ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

#### **5.3.4. Obnovljivi izvori energije**

##### **Članak 43.**

(1) U obuhvatu Plana dopušteno je opremanje objekata uređajima za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

(2) Uređaji koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije moraju biti pozicionirani tako da ne ugrožavaju okoliš ili narušavaju njegov izgled. Pločaste instalacije sustava fotonaponskih ćelija mora se postavljati na krovove tako da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

### **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 44.**

(1) Planom se na slobodnim površinama predviđa uređenje zaštitnog zelenila (Z) primarno autohtonim biljnim fondom.

(2) Na površinama iz prethodnog stavka dozvoljeni su hortikulturni zahvati uređenja prostora, infrastrukturno opremanje (rasvjeta, koševi za smeće, klupe za sjedenje i sl.), te gradnja i rekonstrukcija suhozida.

##### **Članak 45.**

- (1) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dopušteno je:
- hortikulturno uređenje prostora sa zadaćom da se zadrži postojeće visoko zelenilo i posadi novo
  - izgradnja pješačkih staza, podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih uređaja u svrhu opremanja (rasvjeta, vodovod, odvodnja i sl.), ili njihovih dijelova.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

#### Članak 46.

(1) Područje primjene posebnih uvjeta korištenja površina unutar kojih se nalaze zaštićene prirodne vrijednosti i područje ekološke mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

#### Uvjeti i mjere zaštite prirode

#### Članak 47.

(1) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

(2) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti rekonstrukciju građevina planirati na način da se ne naruši fizionomija krajobraza.

(3) Ne smije se planirati nova izgradnja koja bi za posljedicu imala sječu i uklanjanje šumske vegetacije.

(4) Rekonstrukcija ili nova gradnja treba se planirati tako da ne naruši izgled krajobraza i da ne oštećuje postojeće visoko zelenilo.

(5) Pri gradnji i rekonstrukciji treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i lokalnoj arhitekturi.

(6) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### 7.1.1. Prirodne vrijednosti

#### Park-šuma Čikat

#### Članak 48.

(1) Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite za zonu park-šume Čikat:

- Zabranjena je svaka sječa drveća.
- Sanitarna, protupožarna i sječa iz sigurnosnih mjera, kao i odvoz drvnog materijala, može se provoditi samo uz prethodnu dozvolu nadležne uprava Hrvatskih šuma i dopuštenje upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode.
- Na šumskim površinama unutar granica zahvata park-šume Čikat dozvoljeni su samo uzgojni radovi.
- Rekonstrukcija i uređenje povijesnih građevina i njihovog okoliša na području park-šume može se vršiti samo uz prethodnu dozvolu nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Mjere zaštite za zonu park-šume Čikat primjenjuju se na cijelom području obuhvata Plana.

### 7.1.2. Nacionalna ekološka mreža

#### HR1000033 – Kvarnerski otoci

##### Članak 49.

(1) Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite za područje ekološke mreže HR1000033 – Kvarnerski otoci

- Regulirati lov i sprječavati krivolov
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- Sprječavati trovanja zvjeri
- Sprječavati izgradnju objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

(2) Mjere zaštite za područje ekološke mreže HR1000033 – Kvarnerski otoci primjenjuju se na cijelom području obuhvata Plana u cilju očuvanja slijedećih divljih svojti: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis*), bjeloglavi sup (*Gyps fulvus*), suri orao (*Aquila chrysaetos*), sivi sokol (*Falco peregrinus*), čukavica (*Burhinus oedicephalus*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca*), primorska trepteljka (*Anthus campestris*), ušara (*Bubo bubo*), kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*), zmijar (*Circaetus gallicus*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), voljić maslinar (*Hippolais olivetorum*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), eja strnjarica (*Circus cyaneus*).

### 7.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

##### Članak 50.

(1) Utvrđeno je da na području obuhvata Plana ne postoje kulturna dobra zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

##### Članak 51.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 52.

(1) Grad Mali Lošinj će donijeti Plan gospodarenja otpadom kojim se utvrđuju mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada, mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad, popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta, te provedbu njihove sanacije za cijelo područje Malog Lošinja.

##### Članak 53.



- (1) Na području obuhvata Plana pretpostavlja se samo komunalni i neopasni otpad koji nastaje obavljanjem propisanih djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad će se odlagati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem za privremeno sakupljanje komunalnog otpada u sklopu građevnih čestica do kojih je omogućen kolni pristup komunalnih vozila prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kP-a. Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila na udaljenost ne veću od 15 m do posuda za prikupljanje otpada.
- (3) Za postavljanje posuda ili kontejnera na građevinskim česticama potrebno je za svaku građevinu pojedinačno osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.
- (4) U okviru mogućnosti, uz pješački put se moraju postavljati košare za otpatke.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 54.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita voda, zraka, tla i zaštita od buke) u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

### **9.1. ZAŠTITA VODA**

#### Članak 55.

- (1) Iako područje obuhvata Plana nije u vodozaštitnom području, zaštitu podzemnih voda potrebno je provoditi na način da procijedne vode zadržimo unutar obuhvata Plana, prikupljamo, kontroliramo i odvodimo u okolni teren, uz uvjet da su pročišćene do stupnja određenog posebnim propisima.
- (2) Cjelokupnu kanalizacijsku mrežu potrebno je izvesti kao nepropusnu.
- (3) Zabranjeno je pranje automobila i drugih vozila, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje otpada na zelene površine.
- (4) Vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, te racionalno koristiti resurse pitke vode.
- (5) Sanitarne otpadne vode potrebno je spojiti na sustav javne odvodnje Grada Malog Lošinja te preko njega na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Malog Lošinja koji je smješten na rtu Kijac.

## 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 56.

- (1) Potrebno je sukcesivno provoditi zaštitu zraka sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka, uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka i primjenu važećih uredbi iz zaštite zraka.
- (2) Potrebno je kao osnovni energent koristiti električnu energiju i/ili energiju iz obnovljivih izvora energije.

## 9.3. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 57.

- (1) Zabranjuje se siječa stabala park-šume Čikat, koja predstavlja djelomičnu zaštitu od buke područja obuhvata Plana.
- (2) Razina buke unutar područja obuhvata Plana namjenjena boravku ljudi trebala bi se kretati od 55dB danju i 40dB noću.
- (3) U građevinama u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost i/ili pružaju ugostiteljske usluge, te u kojima se propisima za utvrđivanje minimalnih uvjeta ne predviđa glazba kao obaveza, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba do razine buke od 65dB(A).
- (4) U građevinama u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge noću, te u kojima se propisima za utvrđivanje minimalnih uvjeta predviđa glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine od 90 dB(A), srednje vršne razine od 100dB(A).

## 9.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### 9.4.1. Sklanjanje ljudi

### Članak 58.

- (1) Grad Mali Lošinj svrstan je, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu u gradove 3. stupnja ugroženosti (malo ugroženi gradovi) a prema odredbama PPUG Mali Lošinj zona obuhvata ne podliježe obvezi izgradnje skloništa, odnosno drugih objekata za zaštitu.
- (2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od građevina unutar zone obuhvata Plana sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način. Navedeno se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Mali Lošinj, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Ovi planovi su operativni planovi Civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

## Članak 59.

- (1) Obvezna je realizacija sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva . Uzbunjivanje i obavješćivanje provode jedinstveni operativno-komunikacijski centri koji koordiniraju postupke svih subjekata uključenih u jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj, uključujući i vlasnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi – turističke objekte.
- (2) Za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva koriste se sirene, razglasni uređaji, elektronički mediji te SMS uređaji (nakon što se za slanje SMS poruka ostvare uvjeti kod davatelja usluga).

**9.4.2. Zaštita od potresa i rušenja**

## Članak 60.

- (1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.
- (2) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (3) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama po kojima se područje obuhvata Plana svrstava u 5. stupanj ugroženosti (po MCS).

## Članak 61.

- (1) Otvorene slobodne površine unutar obuhvata Plana (parkirališta i zelene površine), u svojstvu površina za evakuaciju i sklanjanje od rušenja, svojim kapacitetom zadovoljavaju potrebe prema pretpostavljenom broju korisnika (ukupno najviše 45 gostiju u smještajnim jedinicama, te zaposleno osoblje).
- (2) Površine iz stavka 1 omogućavaju protok i evakuaciju ljudi iz ugrožene zone, a neposredno su vezane na javni pješački put unutar zone obuhvata te na prilazne prometnice koje se nalaze izvan obuhvata Plana, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2. *Mjere posebne zaštite* u mjerilu 1:1000.

**9.4.3. Zaštita od požara**

## Članak 62.

- (1) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (2) Pretpostavljena hidrantska mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 3.2. *Mjere posebne zaštite* u mjerilu 1:1000.

(3) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformnosti u odabiru mjera zaštite od požara, potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine i druge građevine u kojim se okuplja i boravi veći broj ljudi, prema posebnim uvjetima MUP-a.

(4) Kod projektiranja ili rekonstrukcije prometnih površina, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(5) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Malog Lošinja.

(6) Potrebno je ishoditi potvrdu od nadležnog tijela, kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene tražene mjere zaštite od požara.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### Članak 63.

(1) Za planirane sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene i pratećih sadržaja nije potrebno izraditi studiju utjecaja na okoliš.

**B**

**GRAFIČKI DIO**