

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ČUNSKI  
**UPU 3**  
KNJIGA 1

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Primorsko goranska županija  
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana

## Urbanistički plan uređenja Ćunski – UPU 3

Odluka o izradi Plana:  
"Službene novine" Primorsko goranske županije 26/09

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:  
"Službene novine" Primorsko goranske županije 28/16

---

Javna rasprava  
"Službene novine" Primorsko goranske županije 39/15

Javni uvid održan:  
od: 01. veljače 2016.  
do: 01. ožujka 2016.

---

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave  
**Pročelnica**  
**Tanja Jović, dipl.oecc.**

---

Suglasnost prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12).

Ministrstvo graditeljstva i prostornog uređenja  
klasa: 350-02/16-13/58; ur.broj: 531-05-1-1-2-16-6;

Zagreb 05. rujna 2016.

---

Pravna osoba/ tijelo koje je izradilo plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:  
**Lili Bračun, dipl.ing.arh.**

---

Odgovorni voditelj:

**Lili Bračun, dipl.ing.arh.**

---

Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:

Lili Bračun,  
Mirjana Ivaniš Mladenović,  
Anton Vuleta,  
Sunčana Burlović

dipl.ing.arh.  
dipl.ing.građ.  
dipl.ing.el.  
univ.bacc.ing.arh.

Tehnička pomoć pri izradi Izmjena i dopuna Plana:

Tajana Došen Orlovac, građ.teh.

---

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:  
**Anto Nedić**

---

Datum: studeni 2016.

---



## A. TEKSTUALNI DIO

---



## I OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Čunski – UPU 3 (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka PLANIUM, d.o.o. iz Rijeke u koordinaciji sa stručnim službama Grada Malog Lošinja.
- (2) U obuhvatu Plana iz stavka (1) nalaze se:
  - građevinska područja naselja Čunski oznake NA 2;
  - izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreacijske namjene R2<sub>2</sub>.
- (3) Plan se provodi neposredno.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži slijedeće:

#### KNJIGA I

##### A. TEKSTUALNI DIO

#### II ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....

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

##### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....

##### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI.....

##### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.....

###### 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE.....

###### 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POMOĆNE I PRATEĆE NAMJENE.....

###### 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE.....

###### 4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE.....

###### 4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE PRIVREMENO-MONTAŽNIH GRAĐEVINA.....

###### 4.6. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GROBLJA.....

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

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

###### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže.....

###### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine.....

###### 5.1.3. Pomorski promet.....

###### 5.1.4. Zračni promet.....

###### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE.....

###### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....

##### 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA.....

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

###### 7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....

###### 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA.....

##### 8. POSTUPANJE S OTPADOM.....

##### 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....

###### 9.1. ZAŠTITA TLA.....

###### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA.....

###### 9.3. ZAŠTITA VODA.....

###### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE.....

###### 9.5. ZAŠTITA MORA.....

###### 9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE.....

###### 9.6.1. Zaštita od požara.....

###### 9.6.2. Zaštita od potresa.....

###### 9.6.3. Mjere zaštite od rušenja.....

###### 9.6.4. Sigurnost i spašavanje građana.....

###### 9.6.5. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu.....

#### B. GRAFIČKI DIO

1 Korištenje i namjena površina

1:2000

2	Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža 2.1. Prometni sustav i 2.2. Elektroopskrba i telekomunikacije 2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba 2.4. Vodnogospodarski sustav – odvodnja	1:2000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 3.1. Uvjeti korištenja 3.2. Uvjeti korištenja 3.3. Posebna ograničenja u korištenju	1:2000
4.	Uvjeti građenja	1:2000

## KNJIGA II

## C. OBVEZNI PRILOZI

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ čl. 79 i čl. 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
- Iç. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- ç. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- çI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- çII. SAŽETAK ZA JAVNOST

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 3.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
  - građevinskog područja naselja Čunski NA 2;
  - građevinsko područje sportsko-rekreativne namjene R2<sub>2</sub>.
- (2) Unutar površina iz stavka (1) ovog članka izvršena je podjela sukladno načinu korištenja na površine:
  - javnih namjena
  - drugih namjena
- (3) Površine javnih namjena na kopnu, a unutar građevinskog području naselja Čunski su:
  - prometne površine,
  - površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba),
  - sportsko-rekreativne površine – R1<sub>13</sub>,
  - površine parkovnog zelenila – Z1,
  - površine prirodne plaže.
- (4) Površine drugih namjena na kopnu, a unutar građevinskog području naselja Čunski su:
  - površine mješovite namjene – pretežito stambene M1, pretežito poslovne M2,
  - površine društvene namjene i groblje – D (kulturni i vjerski sadržaji),
  - površine zaštitnog zelenila – Z.
- (5) Površina sportsko-rekreativne namjene – R2<sub>2</sub> su kopnene površine i u ukupnom svom obuhvata smatraju se površinom javne namjene.
- (6) Površine mora dijele se na:
  - rekreativne površine mora – R3,
  - površina privezišta.
- (7) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina grafički je prikazano u **kartografskom prikazu 1**.

#### POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

#### Građevinskog području naselja Čunski

**Prometne površine**

## Članak 4.

- (1) Kolne, kolno-pješačke i pješačke površine su prometne površine namijenjene kretanju vozila i pješaka.
- (2) Javne prometne površine su površine namijenjene:
  - postojećoj cestovnoj infrastrukturi
  - rekonstrukciji postojeće cestovne infrastrukture
  - izgradnji nove cestovne infrastrukture
- (3) Granica postojeće prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.
- (4) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

**Površine komunalne infrastrukture**

## Članak 5.

- 1) Površina komunalne infrastrukture je površina namijenjena smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža (trafostanice).
- 2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

**Površine sportsko-rekreacijske namjene R2<sub>2</sub>**

## Članak 6.

- (1) Sportsko-rekreacijske površine R2<sub>2</sub> su površine namijenjene odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora, te formiranju uređene kupališne površine.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

**Površine parkovnog zelenila Z1**

## Članak 7.

- (1) Površina parkovnog zelenila je postojeća uređena površina zelenila namijenjene odmoru i rekreaciji.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

**Površine mora**

## Članak 8.

- (1) Površine mora dijele se na površine mora koje pripadaju namjenama definiranih ovim Planom bez koje se namjene ne bi mogla realizirati (sportsko-rekreacijske površine R2<sub>2</sub> – sportsko-rekreativne površine i privezište unutar navedene površine).
- (2) Rekreativne površine mora utvrđene su u obalnom pojasu uz definiranu uređenu plaže u širini od 30-40m od obalne linije.
- (3) Preostali dio mora definiran je kao privezište unutar sportsko-rekreacijske površine R2<sub>2</sub>, a koristi se za pomorski prometa i ostale aktivnosti na moru.
- (4) Uvjeti uređenja i korištenja definirani su **poglavljima 5. i 9.5.** ovih Odredbi.

**POVRŠINE DRUGIH NAMJENA****Površine mješovite namjene**

## Članak 9.

- (1) Površine mješovite namjene namijenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su **poglavljima 2., 3. i 4.** ovih Odredbi.

**Površine društvene namjene i groblje**

## Članak 10.

- (1) Površine društvene namjene su postojeće površine na kojima su izgrađeni vjerski i kulturni sadržaji, te mjesno groblje.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama društvene namjene definirani su **poglavljima 3. i 4.** ovih Odredbi.

**Površine zaštitnog zelenila Z**

## Članak 11.

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine uz komunikaciju nedostatne površine za realizaciju nekih od namjena definiranih ovim Odredbama.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.



## OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 12.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **II kategorija uređenja građevinskog zemljišta** za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:
  - imovinsko – pravnu pripremu,
  - pristupni put,
  - priključak na niskonaponsku mrežu
  - priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda i opskrbe vodom; **iznimno** do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na trokomornu sabirnu (septičku) jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima. Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4.0m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- (2) Naselje mora biti opremljeno osnovnim društvenim sadržajima kao i sustavom javne rasvjete.
- (3) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog pojasa.
- (4) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih i javnih građevnih čestica definiranih ovim Planom s tim da se postojeća udaljenost ne smanjuje.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina mješovite (**zone 1 i zona 2**), te sportsko-rekreacijske (**zona 9**).
- (3) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti moguća je na zasebnoj građevnoj čestici ili kao sastavni dio građevne čestice neke druge namjene.
- (4) Uvjeti gradnje gospodarskih građevina definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (5) Pored osnovne gospodarske namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne i prateće namjene. Pomoćne i prateće građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni (spremišta, kotlovnice i dr.), poslovni (uredi, agencije, ispostave javnih sadržaja, banke, pošta i dr.), društveni (ordinacije, galerije, dječje igraonice ili privremeni prihvat djece i sl.), ugostiteljski i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene.
- (6) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njenoj funkciji, nesmetan pristup, komunalnu opremljenost i sl.).

### Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 14.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene su:
  - smještajni sadržaji svih oblika kapaciteta najviše do 80 ležaja;
  - ugostiteljski sadržaji svih ponuda.
- (2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi unutar površina sportsko-rekreativne namjene su:
  - ugostiteljski sadržaji.

### Smještaj građevina poslovne namjene

Članak 15.

Građevine poslovne namjene koje se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene (**zone 1 i 2**) ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama stambene namjene kao osnovne su:

- trgovine, uredi, predstavništva, servisi i drugi zanatski i uslužni sadržaji različitih karakteristika sukladni namjeni sveukupnog prostora.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Građevine društvene djelatnosti su građevine zdravstvene, socijalne, predškolske i školske, kulturne, vjerske i sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Zone društvene izgradnje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4.** i označene kao **zone 3.**
- (3) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
  - unutar površina mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (**zone 1**);
  - unutar površina mješovite namjene kao prateća djelatnost građevina druge osnovne namjene (**zone 1 i 2**);
  - unutar površina sportsko-rekreacijske namjene kao prateća djelatnost (**zone 9**).
- (4) Uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

#### Smještaj građevina društvene namjene

Članak 17.

- (1) Građevina kulturne namjene D6 je etnološki izložbeni prostor - mlin za masline – torać – **zona 3a.**
- (2) Građevina vjerske namjene D7 je postojeća crkva Sv. Nikole i Dom za duhovne susrete Betanija na zasebnoj građevnoj čestici – **zone 3b.**
- (3) Građevine sportsko-rekreacijske namjene smještaju su kao sadržaji osnovne namjene unutar definiranih građevinskih područje i zona isključive namjene – **zone 9**, te unutar **zona 1** kao prateći sadržaji drugim osnovnim namjenama prostora.
- (4) Građevine drugih društvenih namjena koje se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama stambene ili gospodarske namjene su:
  - zdravstvene (wellness, ordinacije, ambulante, apoteka i sl.),
  - predškolske (jaslice, dječji vrtić),
  - kulturne (čitaonica, izložbeni prostori, galerije, muzej, kino i dr.),
  - socijalne (domovi, rehabilitacijski centri),
  - sportsko-rekreacijske (teretane, igraonice, otvorena igrališta i sl.).

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 18.

- (1) Planom su definirane zone gradnje i uređenja na slijedeći način:
  - **zone 1** – mješovita namjena – pretežito stambena,
  - **zona 2** – mješovita namjena – pretežito poslovna,
  - **zona 3** – društvena namjena,
  - **zona 4** – površina zaštitnog zelenila,
  - **zona 5** – površina groblja,
  - **zona 6** – parkovna površina,
  - **zona 7** – površine prometne infrastrukture,
  - **zona 8** – površina javnog parkiranja,
  - **zona 9** – sportsko-rekreacijska namjena.
- (2) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:
  - mješovite namjene – **zone 1 i 2**
  - društvene namjene – **zone 3**
  - površini groblja – **zona 5**,
  - sportsko-rekreacijske namjene – **zone 9**.
- (3) Izgradnja i uređenje **zona 7 i 8** definirane su **poglavljem 5.**, uređenje **zona 4 i 6** **poglavljem 6.** ovih Odredbi.
- (4) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 4.**
- (5) Ovim planom dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:
  - stambenih;
  - pomoćnih i pratećih;



vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	max. tlocrtna projekcija		max. građevinska (bruto) površina	max. katnost	max. visina/m
	zona 1-3	zone 1-1			
<b>OBITELJSKA KUĆA</b>					
<b>slobodnostojeća</b>			400	<b>Po+P+1+Pk</b>	6,5
P		200			
P+1 (P+1+Pk)		150			
<b>dvojna</b>				<b>Po+P+1+Pk</b>	
P		200			
P+1 (P+1+Pk)		150			
<b>u nizi</b> od P do P+1+Pk		80		<b>Po+P+1+Pk</b>	

- Za nove građevine, u **zonama 1-1**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6m.
- Za nove građevine, u **zonama 1-1**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25m<sup>2</sup> po osobi. Za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0m<sup>2</sup> i spremište za drva površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> za stanove površine do 60m<sup>2</sup>, a za veće površine najmanje 6,0m<sup>2</sup>. Ukoliko se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> po stanu.

(4) Uvjeti za oblikovanje građevine:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih građevina, oblikovanje fasada i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji u proporcijama, elementima gradnje, boji i materijalima. Elementi prepoznatljivije gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Čunski – **zona 1-3** su slijedeći:
  - pretežito slobodnostojeći način gradnje ili gradnja u nizu;
  - prosječna etažnost građevina P+1+Pk;
  - kod slobodnostojećih građevina glavno pročelje je zabatno;
  - nema izgradnje balkona, a izgradnja vanjskog stubišta je iznimna i ne formira se za isključivi prilaz potkrovlju;
  - raspored otvora na glavnom pročelju je u tri reda i tri stupca, otvori su zaštićeni griljama ili škurama;
  - glatko žbukane fasade, kameni okviri otvora, kameni vijenci i oluci;
  - krov dvovodan, pad krovnih ploha okomit je na slojnice terena, krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
- Nove građevine u **zoni 1-3**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka (4).
- Građevine u **zoni 1-1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
  - građevine koje se izgrađuju dvojne ili kao građevine u nizu trebaju s građevinom uz koji su prislonjene činiti skladnu arhitektonsku cjelinu;
  - poštovati tradicionalne proporcije otvora, a zaštitu omogućiti griljama ili škurama;
  - iznimno se dozvoljava formiranje vanjskih stubišta, ali ne za pristup potkrovlju;
  - dozvoljava se, u nivou prizemlja, formiranje terase natkrite, isključivo, brajdom ili pergolom;
  - krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa iako je veći od 23°;
  - krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
  - u površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

(5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Unutar građevne čestice obiteljske kuće smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena - prateći kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.
- Pri rekonstrukciji postojeće građevine, u **zoni 1-3**, građevina mora zadržati postojeću građevinsku liniju glavnog uličnog pročelja, dok se interpolirana nova građevina smješta sukladno građevinskoj i regulacijskoj liniji postojeće izgradnje.
- U **zonama 1-1** utvrđuju se slijedeći smještajni uvjeti:

- sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprislomljenih strana, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m; građevni pravac mora formirati ujednačen ulični potez;
  - međusobna udaljenost osnovnih građevina ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6,0m za prizemne i 8,0m za jednokatne građevine.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Elementi uređenja građevne čestice u tradicionalnoj cjelini naselja Čunski – **zona 1-3** su slijedeći:
    - neizgrađeni dio građevne čestice, u središnjem dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, su dvorišta i vrtovi malih površina, tamo gdje je to moguće formirane su terase i manje obradive površine;
    - u uređenju okućnica prisutna je autohtona vegetacija;
    - ogradni zidovi građevnih čestica, najčešće su suhozidni, ponegdje i ožbukani, pune konstrukcije,
    - u dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, dio građevnih čestica nema ogradne zidove pa je postojeća izgradnja uklopljena sa javnim površinama;
    - izgradnja potpornih zidova isključivo je kamena.
  - Uređenje građevnih čestica u **zoni 1-3**, pri interpolaciji, mora biti sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka (6).
  - Uređenje građevnih čestica u **zoni 1-1** mora poštivati tradicionalan izričaj:
    - najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom;
    - neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište i vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
    - uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici;
    - građevna čestica mora biti ograđena ogradom od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama do 0,8m, a prema javnim građevnim česticama najviše 1,5m;
    - ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Svi prateći sadržaji obiteljske kuće, a javne upotrebe – ugostiteljstva, prodaje, uslužne, servisne djelatnosti, sadržaji zabave i sl. moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulativi.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:
- Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

### Manja višestambena građevina

#### Članak 22.

##### (1) Namjena građevine:

- Manja višestambena građevina je osnovna građevina sastavljena od najmanje tri i najviše četiri uporabne cjeline stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera.
- Manja višestambena građevina može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- Niz može sadržavati najviše 5 manjih višestambenih građevina kod nove izgradnje. Na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

##### (2) Oblik i veličina građevne čestice:

- Oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1-3** utvrđena je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom.
- Oblik i veličina građevne čestice u **zonama 1-1** moraju zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom. Najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovani su vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje:

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	min. površina		max. površina		kig		kis	
	zona 1-3	zone 1-1	zona 1-3	zone 1-1	zona 1-3	zone 1-1	zona 1-3	zone 1-1

MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA								
<b>slobodnostojeća</b>	<b>200</b>	<b>500</b>	ne utvrđuje se	<b>2000</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>	<b>2.1</b>	<b>1,0</b>
P								
P+1								
P+1+Pk (P+2)								
<b>dvojna</b>	<b>200</b>	<b>400</b>	ne utvrđuje se	<b>2000</b>	<b>0,7</b>	<b>0,35</b>	<b>2.1</b>	<b>1,0</b>
P								
P+1								
P+1+Pk (P+2)								
<b>u nizi</b> od P do P+1	<b>200</b>	<b>350</b>	ne utvrđuje se	<b>2000</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>2.7</b>	<b>1,0</b>
P								
P+1								
P+1+Pk (P+2)								

## (3) Veličina građevine:

- Veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	max. tlocrtna projekcija		max. građevinska (bruto) površina	katnost	visina/m
	zona 1-3	zone 1-1			
MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA					
<b>slobodnostojeća</b>	definirano postojećom izgradnjom	250	-	<b>Po+P+2</b>	9,0
<b>dvojna</b>				<b>Po+P+2</b>	
<b>u nizi</b>				<b>Po+P+1</b>	

- Za nove građevine, u **zonama 1-1**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6m, a poslovne etaže 3,0m.
- Za nove građevine, u **zonama 1-1**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25m<sup>2</sup> po osobi. Za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0m<sup>2</sup> i spremište za drva površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> za stanove površine do 60m<sup>2</sup>, a za veće površine najmanje 6,0m<sup>2</sup>. Ukoliko se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> po stanu.

(4) Uvjeti za oblikovanje građevine, smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za uređenje građevne čestice, uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom definirani za obiteljsku kuću primjenjuju se i kod izgradnje manjih višestambenih građevina (**članak 21.**).**Višestambena građevina**

## Članak 23.

- Na katastarskim česticama 226 i 237 k.o. Čunski, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Malog Lošinja, definirana je stambena izgradnja od interesa za Grad Mali Lošinj (**zona 1-2**).
- Uvjeti gradnje definirani su **člankom 292**. Odluke o donošenju navedenog dokumenta.

**4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POMOĆNE I PRATEĆE NAMJENE**

## Članak 24.

Postojeće pomoćne i prateće građevine, ukoliko ne zadovoljavaju uvjete definirane ovim poglavljem mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima.

## Članak 25.

## (1) Namjena građevina

- Pomoćna građevina** je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, spremište poljoprivrednih vozila, hoby-prostori, otvoreno igralište, bazen i sl.), a gradi se prislomljena ili odvojena od osnovne građevine, u slučaju kada u okviru osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe.
- Prateće građevine** su građevine unutar kojih se obavlja neka od gospodarskih namjena, a u funkciji osnovne građevine. Gospodarske namjene uz građevinu osnovne namjene mogu biti poslovne (**članak 15.**), ugostiteljsko-turističke (**članak 14.**) društvene (**članak 17. stavak (4)**), poljoprivredne, a u ovisnosti o osnovnoj namjeni uz koje se građevine smještaju.

- **Poljoprivredne/gospodarske građevine mogu biti:**
    - **s izvorima zagađenja** - građevine za uzgoj sitne stoke i peradi;
    - **bez izvora zagađenja** - spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, sušione mesa, ribe, bilja, sjenici, konobe za pripremu, skladištenje i kušanje vina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i druge slične građevine, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu.
  - Pomoćne i poljoprivredne građevine, ako se grade kao zaseban gabarit, mogu biti dvojnog tipa gradnje sa susjednom gradnjom istih namjena.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- Građevine pomoćnog i pratećeg sadržaja smještaju se na građevnoj čestici osnovne namjene. Oblik i veličina građevne čestice utvrđena je za pojedinu gradnju osnovnih građevina.
- (3) Veličina građevine
- **Pomoćne građevine** mogu biti sastavni dio osnovne ili prateće građevine, ali i građevine zasebnog korpusa.
  - Pomoćne građevine kao zasebne su prizemne ili suterenske građevine, najviše visina od 2,5m.
  - Tlocrtna površina pomoćne građevine zasebnog gabarita može biti do 1/3 površine osnovne građevine, a najviše do 50m<sup>2</sup> bruto površine.
  - **Prateće građevine** mogu biti sastavni dio osnovne, ali i zasebne građevine skladno ukomponirane u arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom.
  - Prateće građevine zauzimaju manje od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno.
  - U slučaju kada je osnovna građevina stambena, a prateća neka od administrativno-uredskih, društvenih, trgovačko-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad sredine u koju se smještaju odnosno djelatnosti koje ne proizvode pojačanu buku, vibracije i veću prometnost ljudi i dobara u noćnim satima, prateći sadržaj može zauzimati više od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno – stambeno-poslovna građevina.
  - Tlocrtna projekcija, katnost, visina prateće namjene mora biti sukladna uvjetima gradnje osnovne građevine.
  - Ako je prateći sadržaj interpoliran unutar gabarita osnovne građevine predlaže se da se sadržaji trgovačko-uslužnog, ugostiteljskog, društvenog karaktera smještaju u prizemni dio građevine.

vrsta građevine	veličina građevine			
	max. tlocrtna projekcija	max. građevinska (bruto) površina / m <sup>2</sup>	max. katnost	max. visina / m
<b>MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA</b>				
<b>pomoćna</b>	1/3 površine osnovne građevine	50	P ili S	2,5
<b>prateća</b>	u ovisnosti o namjeni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &lt; od 50% površine osnovne i pomoćnih građevina zajedno</li> <li>• &gt; od 50% površine osnovne i pomoćnih građevina zajedno</li> </ul>	u ovisnosti o namjeni	najviša sukladna osnovnoj građevini

- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Elementi prepoznatljive gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Čunski – **zona 1-3** su slijedeći:
    - pomoćne građevine najčešće su vezane uz gabarit osnovne građevine,
    - prateći sadržaji dio su gabarita osnovne građevine (uslužne djelatnosti – trgovine, agencije i sl. smještene u prizemljima građevina, ugostiteljski sadržaji – restorani smještene u prizemljima građevina, smještajni kapaciteti interpolirani u gabarit osnovne građevine)
    - prosječna etažnost pomoćnih građevina je prizemna (P),
    - glatko žbukane fasade i usklađene boje sa osnovnom građevinom;
    - pomoćne građevine pokrivene su kosim jednovodnim krovom ili ravnim krovom čija površina služi kao terasa u rijetkim slučajevima; krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
  - Nove pomoćne građevine u **zoni 1-3**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom.
  - Pomoćne građevine u **zoni 1-1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
    - ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika;
    - krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa iako je veći od 23°;

- krovništa mogu biti i ravna ako se građevina gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta, a mogu se koristiti kao terase natkrite brajdom ili pergolom;
  - krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
  - u površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Na jednoj građevnoj čestici se, u okviru utvrđenih veličina za kig i kis, uz jednu građevinu stambene namjene mogu graditi ukupno najviše dvije pomoćne građevine te sadržaji pratećih gospodarskih namjena.
  - Ne dozvoljava se izgradnja poljoprivredno-gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja u **zoni 1-3**.
  - Ukoliko se pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja grade kao zasebni gabariti moraju biti udaljene najmanje 3m od granice građevne čestice.
  - Iznimno od prethodne alineje, a prema izričitoj suglasnosti susjeda, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja se mogu graditi i na manjoj udaljenosti pa i do granice građevne čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju.
  - Ako je građevina dvojnog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
  - Za prateće sadržaje izuzev poljoprivrednih građevina, ukoliko se grade kao zasebni gabariti, primjenjuju su uvjeti smještaja utvrđeni za osnovne građevine.
  - Udaljenost poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja:
    - od stambenih i drugih pratećih namjena ne može biti manja od 8m, a udaljenost gnojišta ne manje od 15m;
    - od ulične ograde ne manja od 20m,
    - od građevine za snabdijevanja vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manje od 50m.
  - **Bazen**, kao pomoćna građevina, gradi se na građevnoj čestici stambene, ugostiteljsko-turističke, te javne sportsko- rekreacijske namjene.
  - Na građevnim česticama s postojećim građevinama bazen je moguće graditi na najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice, uz uvjet da je osiguran i najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine.
  - odvodnju bazena riješiti sukladno **člancima 47. i 62..**

#### 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

##### Uvjeti gradnje građevina društvene i sportsko-rekreacijske osnovne namjene u zonama 1, 2 i 3

Članak 26.

##### (1) Namjena građevine

- Građevine društvene namjene, kao osnovne građevine grade se u **zonama 1, 2 i 3**, dok se u **zonama 1, 2 i 9** mogu graditi i kao prateći sadržaji drugim osnovnim namjenama.
- Izgradnja **zone 3** podijeljena je na slijedeće površine: **3a** – izložbeni prostor – “torać”, **3b** – crkva i dom za susrete.
- **Zone 3a i 3b** su postojeće građevine isključive namjene i kao takve se zadržavaju u prostoru. Unutar navedenih zona dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u smislu poboljšanja uvjeta postojeće djelatnosti.
- Građevine sportsko-rekreacijske namjene kao osnovne građevine grade se u **zonama 1, 2 i 9**, dok se u **zonama 1 i 2** mogu graditi i kao prateći sadržaji građevinama druge osnovne namjene.
- Građevine sportsko-rekreacijske namjene koje se smještaju u **zonama 1** kao građevine osnovne namjene su: dvorane, kuglane, teretane, plesna studija i druge razne vježbaonice, razna otvorena igrališta.

##### (2) Oblik i veličina građevne čestice

- Za sve zone društvene izgradnje, definirane **stavkom (1) alinejom drugom** ovog članka, već su utvrđene građevne čestice.
- Interpolacija novih sadržaja društvene i sportsko-rekreacijske namjene u **zoni 1-3 i zoni 2** vrši se na postojećoj katastarskoj matrici.





- Izgradnja **zone 9** podijeljena je na slijedeće površine: **9-1** – sportsko-rekreacijski sadržaji unutar naselja R1<sub>13</sub>, **9-2** – sportsko-rekreacijski centar – zona izdvojene namjene R2<sub>2</sub>.
  - Sportsko-rekreacijski centar – **zona 9-2** podijeljena je na slijedeće sadržaje: **9-2a** – sportsko rekreacijski tereni, **9-2b** - uređena plaža, **9-2c** – morska površina kupališta i **9-2d** – privezište.
  - Uređenje **zone 9-2d** definirano je **poglavljem 5.** ovih Odredbi.
  - Unutar **zone 9-1 i 9-2a** smještaju se slijedeći sadržaji:
    - sportsko-rekreacijski sadržaji otvorenog tipa;
    - površine za izgradnju ugostiteljskih, sanitarnih i spremišnih sadržaja (restoran, caffe-bar i sl. ugostiteljski sadržaji, prodaja sladoleda, plažnih potrepština, suvenira, duhanskih i novinskih proizvoda te sličnih prodaja, prostori za smještaj opreme plaže, sanitarni blokovi, prostori za tuš i kabine za presvlačenje, sadržaji društvenog karaktera (privremeni dječji vrtić, galerijski sadržaj i dr.), površine za igru djece najmanjeg uzrasta, površine parkovnog uređenja i drugi sadržaji sukladni namjeni)
    - izgradnja sadržaja iz prethodne alineje moguća je kao izgradnja građevina trajnog i privremeno-montažnog karaktera.
  - Unutar **zone 9-2b**, pored plažnog uređenja, moguće je formirati površinu za smještaj rekreativnih plovila i vozila.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- Površine pojedinih zona grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4.** Površine zona ujedno su i građevne čestice zahvata.
  - Najveća izgrađenost i iskoristivost **zone 9-1** iznosi najviše 10% ukupne površine obuhvata ( $k_{ig} = 0,1$ ,  $k_{is} = 0,1$ ).
  - Najveća izgrađenost i iskoristivost **zone 9-2** iznosi najviše 4% ukupne površine obuhvata ( $k_{ig} = 0,04$ ,  $k_{is} = 0,04$ ).
- (3) Veličina građevine
- Na površini **zona 9-1 i 9-2a** dozvoljava se izgradnja jednoetažnih građevina - najveći broj etaža iznosi 1 nadzemna etaža (P).
  - Najveća visina građevine iznosi 3,0m.
  - Na površinama **zone 9-2b** postavljaju se privremeno-montažne građevine za potrebe namjene, a sukladno uvjetima definiranih **člankom 29.** ovih Odredbi
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Građevine u **zonama 9-1 i 9-2a** mogu imati suvremeniji arhitektonski izričaj uz poštivanje prostornih vrijednosti i proporcija kao i uvjeta namjene.
  - Preporuča se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Građevine se grade na području **zona 9-1 i 9-2a.** najmanja udaljenost građevina od utvrđenih granica cjelokupnih zona iznosi 3m.
  - Svi sadržaji definirani u **stavku (1), alineji četvrtoj**, moraju činiti jedinstvenu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
- (6) Uvjeti za uređenje ukupnog obuhvata sportsko-rekreacijskih zona
- Uređenje **zone 9-1 i 9-2a:**
    - na formiranim zonama smještaju se sadržaji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, sadržaja za odmor, bazena, vodogana, vodnih atrakcija i slični sadržaji sukladni namjeni;
    - podloge sportsko-rekreacijskih sadržaja ne mogu se izvoditi betoniranjem, asfaltiranjem ili nekim drugim vodonepropusnim podlogama;
    - naprave i podloga dječjih igrališta mora omogućiti sigurnu igru djece, te iste moraju biti atestirani proizvodi;
    - unutar **zone 9-2** potrebno je formirati obalnu šetnicu; preporuča se njen smještaj između **zona 9-2a i 9-2b.**
  - Uređenje **zone 9-2b:**
    - plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane;
    - na površini sunčališta dozvoljeno je postavljanje plažnih rekvizita – suncobrani, ležaljke i sl., te plažnih instalacija za nadziranje kupača;
    - unutar zone moguće je formirati jednu površinu koja se u ljetnim mjesecima koristi za iznajmljivanje i smještaj plovila i vozila (razne vrste pedalina, sandolina i drugih plovnih rekvizita, bicikla, dječjih voznih sadržaja i sl.);
    - plažni sadržaji smještaju se tako da ne ometaju kretanje obalnom šetnicom;
    - podloga koja se koristi za formiranje uređene plaže je prirodni plažni pokrov, a oblaganje obalne šetnice preporuča se kamenim pločama.

- Uređenje **zone 9-2c**:
    - **zona 9-2c** je sigurnosno područje kupača u širini od najmanje 30m od obale.
    - s morske strane plaža mora biti označena i zaštićena,
    - na formiranoj zoni moguće je smjestiti sadržaje vodogana ili nekih drugih vodnih atrakcija,
    - dio površine mora ispred **zone 9-2b** koristi se za privez rekreativnih plovila.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Svi sadržaji **zone 9** moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
  - Uz opremanje iz **članka 35. stavka (2)** ovih Odredbi, uz obalnu šetnicu moguće je instalirati i javne zahvate vode.
  - Odvodnju bazena riješiti sukladno **člancima 47. i 62.**
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljima 7.1. i 9.** ovih Odredbi.
  - Uređenja obalnog dijela sportsko rekreacijske zone moguće je uz suglasnost sa nadležnom službom za zaštitu okoliša.

#### 4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 28.

- (1) Izgradnja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina kao zasebnih građevina moguća je unutar **zona 1 i 2**, kao pratećih uz sadržaj stambene ili neke druge osnovne namjene unutar **zona 1 i zone 9**.
- (2) Izgradnja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina, smještajno i proporcijски, sukladna je gradnji stambenih građevina definirani **člancima 21. i 22.** ovih Odredbi.
- (3) Izgradnja pomoćnih i pratećih sadržaja definirana je **poglavljem 4.2.**

#### 4.5. UVJETI I NAČIN SMJEŠTAJA PRIVREMENO-MONTAŽNIH GRAĐEVINA

Članak 29.

- (1) Vrste građevina:
  - Privremeno-montažne građevine na kopnu su kiosci i štandovi,
  - Privremeno-montažne građevine na moru su valobrani, pontoni i slični plutajući sustavi.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice:
  - Oblik i veličina građevne čestice za postavljanje kioska i štandova kao i površina obuhvata na moru ne utvrđuje se ovim Odredbama.
  - Lokacije za postavu privremeno-montažnih sadržaja na zemljištima kojima upravlja Grad Mali Lošinj utvrđuju se planom rasporeda lokacija pokretnih naprava kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a kojim će se definirati urbanističko tehnički i ostali uvjeti za svaku lokaciju pojedinačno, s utvrđenim vremenom korištenja i načinom uklanjanja. Za ostale lokacije primjenjuju se uvjeti ovih Odredbi.
- (3) Namjena i veličina građevina:
  - Kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga površine do 20m<sup>2</sup>.
  - Štandovi su kombinacija konstrukcijskih sistema i materijala sa prilagođenim krovnim i podnim podkonstrukcijama. Njihova konstrukcija i veličina ovisna je o namjeni korištenja. Najviše mogu biti jednoetažne građevine visine najviše 3,0m. Koristi se za privremenu prezentaciju, prodaju, odlaganje proizvoda, te za povremena događanja i manifestacije.
  - U uvali naselja Čunski – Za Osirom na dijelu privezišta i sigurnosnog područja za kupače moguće je postaviti plutajuće sustave za: privez, sportsko-rekreacijske sadržaje (jet-ski dokovi, igre na moru, baze za sudce u sportovima na moru i sl.) sukladno Odredbama **članka 53. stavka (4)**.
  - Svi sustavi privremeno-montažnih građevina moraju se brzo postavljati i demontirati.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine

- Ako se formiranje **zona 9-1 i 9-2** vrši putem privremeno-montažnih građevina onda smještaj objekata i konstruktivnih sustava mora činiti oblikovnu, funkcionalnu i estetsku cjelinu.
  - Plutajući modularni sustavi formiraju se sukladno odabranoj tehnologiji, namjeni i prihvatljivim materijalima, a sukladno Odredbama **članka 53.** stavka (4).
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Na području obuhvata ovog plana, kiosci i štandovi mogu se postavljati unutar obuhvata sportsko-rekreacijskih **zona 9**, te unutar **svih zona 1**, a prema ukazanoj potrebi.
  - Na području **zona 9** smješta se više privremeno-montažnih građevina, a ovisno o utvrđenom i prihvaćenom identitetu prostora.
  - Privremeno-montažne građevine postavljaju se tako da ne ometaju promet javnih komunikacija ili obalnih kretanja.
  - Postavljanje plutajućih sustava na moru vrši uz suglasnost nadležnih službi.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
- (7) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

#### 4.6. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GROBLJA

Članak 30.

- (1) Mjesno groblje – **zona 5** je postojeće groblje kategorizirano kao malo groblja (do 5ha površine).
- (2) Dozvoljava se proširenje postojeće površine, prateća izgradnja i uređenje sukladno zakonskoj regulativi.
- (3) Na utvrđenoj površini groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, te komunalna infrastruktura.
- (4) Pristup groblju vrši se javnom prometnom površinom najmanje širine 4,5m.
- (5) Vozila korisnika groblja smještaju se na predviđenoj javnoj parkirališnoj površini **zone 8.**
- (6) Groblje mora biti priključeno na javne infrastrukturne i komunalne mreže (prilaz, voda i odvodnja, javna rasvjeta, niskonaponska mreža).

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

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 31.

- (1) Prilaz građevinskom području naselja Čunski ostvaruje se priključenjem glavne mjesne ceste na sa postojeću državnu prometnicu D100.
- (2) Javne prometne površine (**zone 7-1, 7-2**) podijeljene su na:
  - glavna mjesna ulica – GMU,
  - sabirna ulica – SU,
  - ostale ulice – OU,
  - pješačke prometnice.
- (3) Javne prometne površine grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 2.1. i 4.**
- (4) Uvjeti izgradnje unutar **zona 7** moraju zadovoljiti minimalne tehničke uvjete definirane **člankom 32.** ovih Odredbi.

Članak 32.

- (1) Planom se predviđa slijedeće:
  - zadržavanje postojećeg stanja,
  - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja,
  - formiranje obalne šetnice,
  - izgradnju novih prometnica.
- (2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica unutar naselja:

- minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice (GMU) iznosi najmanje 3,0m;
  - minimalna širina prometnog traka kolno-pješačke ulice kategorije sabirne ulice SU iznosi 2,75m;
  - minimalna širina kolno-pješačkih ulica kategorije ostale ulice OU iznosi 3,0m;
  - minimalna širina pješačke staze i obalne šetnice iznosi 1,7m;
  - kod izgradnje novoformirane kolno-pješačke prometnice kategorije sabirne ulice potrebno je formirati jednostrani pješački hodnik minimalne širine 1,0m.
- (3) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati, ako to postojeća izgradnja dozvoljava. Odstupanje od odredbi prethodnog stavka moguće su unutar obuhvata guste gradnje prikazanog na **kartografskom prikazu 2.1**.
- (4) Sve građevne čestice moraju imati pristup na jednu od javnih prometnih površina.

### Članak 33.

#### Parkirališne i garažne površine

- (1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.
- (2) Ako smještaj vozila, unutar **zone 1**, nije moguće riješiti unutar građevne čestice, isto je potrebno riješiti na javnoj parkirališnoj površini.
- (3) Iznimno od stavka (1), u **zonama 1** moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:
- parkirališta koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta;
  - odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana
  - kao parkirališna površina, na kosim terenima, mogu se koristiti završne površine suterenskih građevina
- (4) Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:
- a) s obzirom na površinu stana:
- |  |                        |
|--|------------------------|
| • do 60m <sup>2</sup> neto površine              | 1 parkirališno mjesto, |
| • 60m <sup>2</sup> do 100m <sup>2</sup> površine | 2 parkirališna mjesta, |
| • iznad 100m <sup>2</sup> površine               | 3 parkirališna mjesta, |
- b) s obzirom na vrstu djelatnosti:
- za trgovačku djelatnost, na 25m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za uredsku djelatnost, na 30m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30m<sup>2</sup> bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,
  - za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za rekreativnu djelatnost, na 500m<sup>2</sup> bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje uređenih kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.
- c) s obzirom na broj zaposlenih:
- broj parkirališnih mjesta za zaposlenike treba zadovoljavati normativ od najmanje 0,3 parkirališnih mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni,

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

- (1) Unutar planskog obuhvata formirana je javna parkirališna površina, u kartografskom prikazu 4., označena kao **zona 8**.
- (2) Zadržava se njeno postojeće oblikovanje.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 35.

- (1) Pješačke površine i trgovi definirani su kao osnovna prometna mreža i uvjetovani prethodnim člancima **poglavlja 5.1.**
- (2) Elementi izgradnje, uređenja i opremanja kolno-pješačkih prometnica:
  - ne dozvoljava se izvedba asfaltnog završnog sloja;
  - opločenja: zemlja, kamen ili kombinacija betona i kamena;
  - primjerena urbana oprema;
  - izgradnja javne rasvjete.

### 5.1.3. Pomorski promet

Članak 36.

- (1) U uvali Za Osirom formirana je površina za potrebe privezišta lokalnog stanovništva i korisnika sportsko-rekreacijskog centra R2<sub>2</sub> – **zona 9-2d**.
- (2) Unutar obuhvata plana definirano je privezište uz sportsko-rekreacijsku površinu.
- (3) Kapacitet formiranog privezišta iznosi 10 vezova.
- (4) Površina privezišta definirana je na **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4**.
- (5) Plovni putevi definirani su na **kartografskom prikazu 2.1.**

### 5.1.4. Zračni promet

Članak 37.

- (1) Planskim obuhvatom utvrđen je zračni koridor aerodroma Mali Lošinj.
- (2) Zračni put predstavlja zaštitnu površinu u kojoj se ograničava visina objekata viših od 35m, prirodnih i umjetnih zapreka čime se omogućuje siguran manevar zrakoplova.
- (3) Koridor zračnog puta definiran je kartografskim prikazima **2.1. i 3.3**.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 38.

Unutar planskog obuhvata djeluje postojeći poštanski ured 51564 Ćunski. Postojeći ured zadovoljava potrebe lokalnog stanovništva i sezonskih korisnika.

Članak 39.

- (1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabele.
- (2) Trasa DTK formira se u postojećim i budućim kolno-pješačkim prometnicama.
- (3) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
- (4) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.
- (5) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.



- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije - sunce i more.
- (2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.
- (3) Integrirani fotonaponski sustavi instalirane snage do 100 kW ugrađuju se na krovne površine stambenih i poslovnih građevina.
- (4) Za pripremu tople vode za potrebe domaćinstava i poslovnih građevina predviđa se upotreba toplinskih solarnih kolektora, Ugradnja solarnih toplinskih kolektora moguća je na krovnim površinama stambenih i poslovnih građevina.
- (5) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

### Vodoopskrba i odvodnja

Članak 45.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je na **kartografskim prikazima 2.3. i 2.4.**

(2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

### Vodoopskrba

Članak 46.

- (1) Vodoopskrba građevinskog područja naselja Čunski vrši se iz postojeće vodospreme unutar planskog obuhvata.
- (2) Za potrebe povećanja kapaciteta planira se izgradnja nove vodosprema izvan obuhvata ovog Plana.
- (3) Postojeća vodoopskrbna mreža položena je u postojeću kolno-pješačku mrežu.
- (4) Postojeću mrežu potrebno je održavati i prema tehnološkim mogućnostima unapređivati.
- (5) Uz glavnu mjesnu prometnicu (GMU) postavljena je hidrantska mreža.

### Odvodnja

Članak 47.

- (1) Na području naselja Čunski planirana je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnološke otpadne vode, te oborinske odvodnje.
- (2) Do izgradnje sustava javne odvodnje primjenjuju se odredbe **članka 12. stavka (1), alineje četvrte**.
- (3) Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u sustav javne nepropusne kanalizacije i odvodi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata ovog Plana.
- (4) Odvodnja sportsko rekreacijske zone R2<sub>2</sub> planirana je zasebnim sustavom odvodnje vezan na mehanički uređaj i mogućim podmorskim ispuštom.
- (5) Bazenske vode ispuštaju se u sustav sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, u pravilu sa posebnim režimom ispuštanja i pročišćavanja vode koja je produkt pranja bazenskih filtera.

Članak 48.

- (1) Oborinske otpadne vode s krovova, neizgrađenih površina građevne čestice, kolno-pješačkih prometnica kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.
- (2) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450m<sup>2</sup> je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 49.

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4.**
- (2) Zelene površine definirane su kao :
  - zaštitna površina (Z) – **zona 4;**
  - parkovna površina (Z1) – **zona 6.**

Članak 50.

- (1) Uređenje površine zaštitnog zelenila – **zone 4** je zadržavanje zelenog pojasa ili ozelenjavanje predviđene površine uz postojeće kolno-pješačke prometnice.
- (2) Zaštitna površina mora biti održavana.



## Članak 51.

- (1) Parkovna površina definirana je na površini **zone 6**, a njeno formiranje moguće je i u svim dijelovima i zonama naselja Čunski.
- (2) Parkovne površine formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.
- (3) Nova sadnja predviđena je pretežito autohtonim vrstama srednjih i visokih karakteristika.
- (4) Površina mora biti opremljena minimalnom urbanom opremom (prostor za sjedenje, koš za smeće, javna rasvjeta i drugo) i mora biti priključena na sustave javnih infrastrukturnih i komunalnih mreža.

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

### 7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 52.

- (1) Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti sukladno zakonskoj regulativi. Ovim Planom evidentiraju se slijedeća osobito vrijedna prirodna krajobrazna područja u predloženim kategorijama:
  - posebni rezervat u moru – more uz istočne obale otoka Cresa i Lošinja;
- (2) Kao mjere zaštite na morskim prirodnim vrijednostima preporučenim za zaštitu mogu se primjeniti mjere definirane **člankom 53.** stavcima (4) i (5) ovih Odredbi.
- (3) U krajobraznom smislu, pored očuvanja prirodnih geomorfoloških oblika, biljnog i životinjskog svijeta potrebno je očuvati tradicionalnu sliku naselja – kulturnog i kultiviranog krajobraza:
  - poštivanje horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanja pročelja, pokrova i nagiba krovništa, građevnih materijali i načina gradnje, te karakterističnih boja pročelja, pokrova i sl,
  - tradicijsku izgradnju i proporcije moguće je interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom,
  - ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe; mogući su i druga rješenja kojima bi se imitirao suhozid;
  - pri sadnji u okućnicama koristiti svoje cvijeća, grmlje i drveće primjerene kraju;
  - pri sadnji povrtnjaka i voćnjaka koristiti tradicionalno bilje;
  - treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu,
  - obnoviti specifične graditeljske oblike u kultiviranim krajobrazima (suhozid, kamene poljske građevine, terase, poljske puteve i sl.).

## Članak 53.

- (1) Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar predmetnog obuhvata nalaze se dijelovi područja slijedećih ekoloških mreža:
  - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS):
    - HR3000161 Cres-Lošinj (rezervat dupina)
  - područje očuvanja značajno za ptice (POP):
    - HR1000033 Kvarnerski otoci.
- (2) Ekološke mreže grafički su prikazane u **kartografskom prikazu 3.2.**
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.
- (4) Mjere zaštite morskih i obalnih staništa:
  - spriječiti nepropisnu gradnju na obali i sanirati postojeće nepovoljno stanje;
  - osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda;
  - očuvati povoljnu strukturu i građu morskog dna i obale;
  - ako se formiraju pontonska privezišta i drugi plutajući objekti iste je potrebno izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po dnu. Nakon postavljanja, stabilizacijske blokove se ne bi smjeli premješati, a ni u kom slučaju ih se ne smije premješati povlačenjem po podlozi.
- (5) Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa:
  - očuvati što prirodnije stanje sa naglaskom na biološke vrste značajne za stanišne tipove;
  - uklanjati strane invazivne vrste i ne unositi strane i genetski modificirane organizme;
  - očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu;
  - sprječavati zaraštavanje travnjaka i održavati ih košnjom prilagođenom pojedinom stanišnom tipu;
  - očuvati cjelovitost staništa bušika i površina šumskih staništa;

- očuvati autohtone šumske zajednice prvenstveno šumske čistine i šumske rubove;
- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i biološki kontroliranih sredstava;
- osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala osobito stabala sa dupljom;
- pošumljavanje obavljati autohtonim vrstama drveća.

## 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 54.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenog kulturno-povijesnog nasljeđa.
- (2) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe.:
  - **evidentirano kulturno dobro:**
    - mlin za masline – torač,
    - župna crkva Sv. Nikole.
- (3) Evidentirano kulturno-povijesno naslijeđe grafički je prikazano na **kartografskom prikazu 3.1.**
- (4) Za povijesnu cjelinu naselja Ćunski (**zona 1-3**) Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja određen je kao zona „C“ koja se uvjetuje u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje.
- (5) Elementi tradicijske gradnje definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.
- (6) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (7) Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjel.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 55.

- (1) Otpad se odvozi brodom više puta tjedno i zbrinjava na postojećem deponiju i planiranoj transfer stanici "Kalvarija" u blizini naselja Mali Lošinj.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati odredbi zakonske regulative.

Članak 56.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava ili upravljačka struktura zone, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (2) 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.
- (3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 57.

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 58.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

**Članak 59.**

Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

**9.1. ZAŠTITA TLA****Članak 60.**

- (1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.
- (3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeka, nasipe, usjeka i sl. ozeleniti.

**9.2. ZAŠTITA ZRAKA****Članak 61.**

- (1) Građevinsko područje naselja Čunski pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (3) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

**9.3. ZAŠTITA VODA****Članak 62.**

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita mora, podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (3) Sve otpadne vode trebaju se pročistiti prije upuštanja u teren ili u more na slijedeći način:
  - vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
  - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
  - vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

**9.4. ZAŠTITA OD BUKE****Članak 63.**

- (1) Potencijalni izvori buke na području naselja Čunski je:
  - kolni promet naseljem.
- (2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi, a osnovni parametri, sukladni namjeni obuhvata, definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan( $L_{day}$ )	noć( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40

2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

## 9.5. ZAŠTITA MORA

### Članak 64.

- (1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:
- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
  - sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
  - ne mogu se izdati akti za izgradnju građevina koje bi u more ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
  - izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
  - obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
  - u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda ,
  - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

### Članak 65.

- (1) Obalno more na području obuhvata plana kategorizirano je kao more prihvatljivo za kupanje.
- (2) Područje mora podijeljena je na tri dijela:
- površina mora za obavljanje lučke djelatnosti (privez);
  - rekreativna površina mora.
- (3) Unutar rekreativne površine mora formirana je sigurnosna površina namijenjena za intenzivno korištenje kupaca u ljetnim mjesecima. Sigurnosna površina mora namijenjena za kupalište nalazi se na udaljenosti od oko 40m od obale. Unutar definirane površine zabranjen je intenzivan promet plovila u ljetnim mjesecima.

## 9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

### Članak 66.

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 3.3.**

#### 9.6.1. Zaštita od požara

### Članak 67.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Malog Lošinja.
- (2) Numeričke metode koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti su TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežito stambene građevine odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i slično za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (3) Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvede slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod

stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

- (4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.
- (6) Izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove moguća je sukladno zakonskoj regulativi.
- (7) Za složenije građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

### 9.6.2. Zaštita od potresa

Članak 68.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području naselja Čunski je 6° MSK-64.

### 9.6.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 69.

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
- (2) Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja Čunski, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (3) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
- (4) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene i pretežito stambene namjene u već izgrađenim dijelovima naselja Čunski.
- (5) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

### 9.6.4. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 70.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 71.

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje grada Malog Lošinja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina 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, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolno-pješačke prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.

- (6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
- (7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
- (8) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

### 9.6.5. Zaštita od erozije

#### Članak 72.

- (1) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.
- (2) Plansko područje nije ugroženo djelovanjem voda (bujica).

#### Članak 73.

- (1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:
  - zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
  - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
  - održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.;
- (2) Mjerama za zaštitu od erozija smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i sl.

### 9.6.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

#### Članak 74.

##### **Suša i toplinski val**

Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptažu.

#### Članak 75.

##### **Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar**

- (1) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.)
- (2) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

### 9.6.7. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

#### Članak 76.

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko – tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

### 9.6.8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

#### Članak 77.

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

## B. GRAFIČKI DIO

---