


16



CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MALI LOŠINJ (UPU 9)

Prijedlog plana
I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD MALI LOŠINJ	
Naziv prostornog plana: CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MALI LOŠINJ (UPU 9)	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj 37/13 i 37/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj _/16
Javna rasprava (datum objave): web stranice Grad Mali Lošinj 23.12.2015. web stranice MGIPU 22.12.2015.	Javni uvid održan: od 15.04.2016. do 16.05.2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Tanja Jović, dipl.oecc.
Suglasnost na plan prema čl. 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13): klasa: ur.broj: datum:.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <hr/> Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	
Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Mladen Kardum, ing. građ. Dean Vučić, ing.geod.	Renata Filipović, dipl.ing.građ. Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Nevenka Dolenc, prof.soc.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <hr/> Anto Nedić, prof.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Sadržaj

Pojmovi

0. Opći uvjeti uređenja prostora

- 0.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice
- 0.2. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici
- 0.3. Visina i oblikovanje građevina
- 0.4. Uređenje građevne čestice
- 0.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

- 1.1. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 1.2. Uvjeti određivanja površina javnih namjena
- 1.3. Uvjeti određivanja površina drugih namjena

2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

- 2.1. Proizvodne građevine – brodogradilište
- 2.2. Poslovne građevine
- 2.3. Ugostiteljsko turističke građevine
- 2.4. Turističke građevine – luke nautičkog turizma

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina

- 4.1. Obiteljske kuće
- 4.2. Manje višestambene građevine
- 4.3. Višestambene građevine

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, te ostale javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

- 5.1. Prometna i ulična mreža
 - 5.1.1. Kopneni promet
 - 5.1.2. Pomorski promet
 - 5.1.3. Elektroničke komunikacije
- 5.2. Plinoopskrbna mreža
- 5.3. Elektroopskrbna mreža
- 5.4. Vodoopskrbna mreža
- 5.5. Javna kanalizacijska mreža
- 5.6. Dopunski izvori energije

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

- 7.1. Mjere zaštite prirode
- 7.2. Mjere zaštite i očuvanja graditeljske baštine

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

- 10.1. Mjere sklanjanja i evakuacije ljudi i tvarnih dobara
- 10.2. Mjere zaštite od potresa
- 10.3. Mjere zaštite od požara
- 10.4. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

11. Mjere provedbe Plana

- 11.1. ~~Obveza izrade detaljnih planova uređenja (posredna provedba Plana)~~



ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

Numeracija članaka Odredbi za provođenje Plana sukladna je onoj u Odluci o donošenju Plana radi usporedivosti.

Pojmovi

Članak 4.

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **autobusna stajališta (AS)** – vidi čl. 63. st. 3.,
- **autobusni kolodvor (AK)** – vidi čl. 63. st. 2.,
- **benzinske postaje (BP)** – vidi čl. 63. st. 4.,
- **biciklističke staze** – vidi čl. 62. st. 5.,
- **dvojni način gradnje (D)** – vidi čl. 12. st. 3.,
- **etaža** – vidi čl. 18. st. 1.,
- **gradivi dio građevne čestice** – vidi čl. 9. st. 1.,
- **građevine javnih i društvenih djelatnosti** – vidi čl. 48. st.1.,
- **građevinska bruto površina (GBP)** – vidi čl. 8. st. 4.,
- **građevni pravac** – vidi čl. 16. st. 3.,
- **izgrađenost građevne čestice – koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** – vidi čl. 8. st. 1.,
- **iskorištenost građevne čestice – koeficijent iskoristivosti (k_{is})** – vidi čl. 8. st. 4.,
- **javna parkirališta (P)** – vidi čl. 63. st. 1.,
- **javne ceste** – vidi čl. 58. st. 3.,
- **kazeta** je prostorna cjelina istovjetne namjene, te načina i uvjeta gradnje omeđena javno prometnim površinama utvrđenim ovim Planom,
- **kolno-pješačke ulice i površine** – vidi čl. 62. st. 1.,
- **konačno zaravnan i uređen teren** – vidi čl. 21. st. 4.,
- **lokalni uvjeti** – vidi čl. 5. st. 6.,
- **lučka područja** – vidi čl. 65. st. 2.,
- **manja višestambena građevina** – vidi čl. 54. st. 1.,
- **najmanja dozvoljena etažna visina građevine ($E_{max.}$)** – vidi čl. 17. st. 3.,
- **najmanja dozvoljena širina građevne čestice ($\check{s}_{min.}$)** – vidi čl. 7. st. 3.,
- **najmanja i najveća dozvoljena površina građevne čestice ($P_{min.}$ i $P_{max.}$)** – vidi čl. 7. st. 2.,
- **najviša dozvoljena etažna visina građevine ($E_{max.}$)** – vidi čl. 17. st. 2.,
- **najviša dozvoljena ukupna visina građevine ($_{max.}V_{\Sigma}$)** – vidi čl. 17. st. 5.,
- **najviša dozvoljena visina građevine ($V_{max.}$)** – vidi čl. 17. st. 4.,
- **nerazvrstane ceste** – vidi čl. 58. st. 3.,
- **obiteljska kuća** – vidi čl. 53. st.1.,
- **opći lokacijski uvjeti** – vidi čl. 5. st. 5.,
- **osnovna građevina** – vidi čl. 11. st. 1.,
- **pješačke površine** – vidi čl. 62. st. 2.,
- **pomoćna građevina** – vidi čl. 11. st. 3.,
- **posebni lokacijski uvjeti** – vidi čl. 5. st. 2.,
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi. Ovi propisi su navedeni u obveznom prilogu Plana br. 3, kao važeći u trenutku stupanja na snagu Plana.
- **poslovne građevine** – vidi čl. 44. st. 1.,
- **prateća građevina** – vidi čl. 11. st. 2.,
- **privremena građevina** – vidi čl. 11. st. 4.,
- **proizvodne građevine** – vidi čl. 43. st. 1.,



- **prometni terminali (T)** – vidi čl. 63. st. 6.,
- **provedbeni akti** jesu akti kojima se sukladno Zakonu omogućuje izgradnja (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju, potvrda izvedenog stanja, rješenje o utvrđivanju građevne čestice i sl.),
- **regulacijski pravac** – vidi čl. 16. st. 2.,
- **robno transportno središte** – vidi čl. 63. st. 5.,
- **samostojeći način gradnje (SS)** – vidi čl. 12. st. 2.,
- **skupni način gradnje (S)** – vidi čl. 12. st. 4.,
- **stambena građevina** – vidi čl. 50. st. 1.,
- **stambena jedinica (SJ)** – vidi čl. 51. st. 1.,
- **stambeno-poslovna građevina** – vidi čl. 50. st. 1.,
- **tavan** – vidi čl. 18. st. 2.,
- **turističke građevine – luke nautičkog turizma** – vidi čl. 47. st. 1.,
- **ugostiteljsko turistička građevina** – vidi čl. 46. st. 1.,
- **vijenac građevine** – vidi čl. 18. st. 3.,
- **višestambena građevina** – vidi čl. 55. st. 1.,
- **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja,
- **zaštitni pojasevi javnih cesta** – vidi čl. 58. st. 4.



0. Opći uvjeti uređenja prostora

Članak 5.

(1) Uređivanje prostora na području obuhvata Plana, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim lokacijskim uvjetima, te mjerama:

- zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
- zaštite od prirodnih i drugih nesreća i
- provedbe Plana.

(2) **Posebnim lokacijskim uvjetima** smatraju se uvjeti;

- smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i način gradnje stambenih građevina,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, te
- uređenja javnih zelenih površina.

(3) Pod uvjetima smještaja i načinom gradnje građevina iz prethodnog stavka podrazumijeva se:

- u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, te preoblikovanim dijelovima naselja; rekonstrukcije postojećih građevina i zamjene postojećih građevina izgradnjom novih, zadržavanje izvedenog stanja, izgradnja novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama, te utvrđivanje građevne čestice, a
- u nedovršenim dijelovima naselja; izgradnja novih građevina,
- u područjima rekultiviranja i kultiviranja: hortikulturno održavanje i uređenje javnih zelenih površina.

(4) Opći i posebni lokacijski uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem ograda i građevne čestice i
- priključkom građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu, te
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

(5) **Općim lokacijskim uvjetima** određuju se opći uvjeti smještaja i načini gradnje za neposredno i posredno provođenje Plana, kao i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena. Ukoliko su posebnim lokacijskim uvjetima drugačije ili strože određeni uvjeti uređenja prostora od onih propisanih općim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se posebni lokacijski uvjeti.

(6) Uz opće i posebne lokacijske uvjete uređenja prostora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja primjenjuju se i lokalni uvjeti. **Lokalni uvjeti** su dokazane posebnosti pojedine lokacije; tipologije susjednih postojećih građevina, morfologije uličnog poteza i dijela naselja, a koje utječu na oblikovno-morfološke, funkcionalne i regulacijske specifičnosti građevine na prostoru kazete, odnosno prostora okvirnog radijusa od 100 m.



(7) Ukoliko primjenom mjera iz stavka 1. ovoga članka proizlazi primjena strožih uvjeta uređenja prostora od onih propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se uvjeti uređenja prostora proizašli primjenom tih mjera.

(8) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili zamjene postojeće građevine novom, dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom.

0.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javno prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, lokacijske uvjete i druge elemente od značaja za određivanje njezinog oblika.

(2) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevina i udaljenosti građevina do granica građevne čestice.

(3) Oblik građevne čestice je u pravilu pravokutni, određen na način da sugerira i omogućava smještaj građevine koja je pravokutnog tlocrta, s dužim, glavnim pročeljem na građevnom pravcu.

(4) Omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina na skupni (S) način kada može iznositi do 1:5.

(5) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama.

Članak 7.

(1) Veličina građevne čestice određena je površinom i širinom.

(2) U ovisnosti o načinu gradnje osnovnih građevina, utvrđuje se **najmanja i najveća dozvoljena površina građevne čestice** ($P_{min.}$ i $P_{max.}$) u četvornim metrima, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

	način gradnje		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
$P_{min.}$	400	400	300
$P_{max.}$	2.000	2.000	600

(3) Utvrđuje se **najmanja dozvoljena širina građevne čestice** ($\check{s}_{min.}$) kao najmanja udaljenost između nasuprotnih granica građevne čestice koja mora biti zadovoljena na dijelu građevne čestice na kojem se smješta osnovna građevina. U ovisnosti o etažnoj visini i načinu gradnje osnovne građevine, određuju se slijedeće najmanje dozvoljene širine građevnih čestica u metrima, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:



š _{min.} E (etažna visina)	način gradnje		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
1	14,0	12,0	8,0
2	20,0	14,0	8,0
3 i više	22,0	16,0	8,0

(4) Ukoliko se dio postojeće katastarske čestice, koja bi sama po sebi udovoljavala minimalnim propisanim uvjetima, priključuje planiranoj javnoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevne čestice od propisane općim ili posebnim lokacijskim uvjetima.

Članak 8.

(1) **Izgrađenost građevne čestice** se iskazuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ($max.k_{ig}$) se određuje u ovisnosti o načinu gradnje osnovne građevine, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

	način gradnje		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
$max.k_{ig}$	0,3	0,4	0,5

(2) U skladu s utvrđenim $max.k_{ig}$ iz prethodnog stavka, utvrđuju se **najmanja i najveća moguća izgrađena površina pod građevinama** u ovisnosti o načinu gradnje osnovne građevine, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

	način gradnje		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
min. površina	80 m ²	60 m ²	50 m ²
max. površina	200 m ²	130 m ²	100 m ²

(3) U slučaju postojećih garaža koje su smještene na zasebnim (vlastitim) građevnim česticama $max.k_{ig}$ može iznositi 1,0.

(4) **Najveća dozvoljena iskorištenost građevne čestice** iskazuje se koeficijentom ($max.k_{is}$) ili ukupnom građevinskom bruto površinom (**GBP**) svih građevina na građevnoj čestici.

0.2. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 9.

(1) **Gradivi dio građevne čestice** je površina unutar građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevina, a određuje se odmjeravanjem udaljenosti od rubova građevne čestice, utvrđenih ovim odredbama.

(2) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, visini, tipu i načinu gradnje, građevnom pravcu, te izgrađenosti susjednih čestica i drugim lokalnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju umanjiti uvjeti života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka i sl.).



(3) U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, izvan gradivog dijela građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i kod smještaja građevine na regulacijskom pravcu, može se izvoditi jedan balkon na građevini, u dužini od najviše $\frac{1}{2}$ pripadajućeg pročelja, na visini većoj od 4,5 m od završne kote nogostupa, odnosno javne kolno-pješačke površine uz građevnu česticu, najveće moguće širine istaka jednake širini nogostupa, ali ne veće od 1,6 m. Ova mogućnost se ne odnosi na javnu prometnu površinu glavnih mjesnih ulica (javne ceste).

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti složena građevina ili se može smjestiti jedna osnovna građevina, te uz nju pomoćne i prateće građevine koje sa osnovnom čine prostorno-funkcionalnu, tehnološku i arhitektonsku cjelinu, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno.

(2) Osnovne građevine se u pravilu, na građevnoj čestici smještaju na ulični građevni pravac, a pomoćne i prateće građevine po dubini građevne čestice iza nje.

(3) Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način smještaja određen u prethodnom stavku ovog članka, uz uvjet da utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

Članak 11.

(1) **Osnovna građevina** je građevina čija je namjena sukladna namjeni unutar koje se smještava i koja predstavlja zaokruženu funkcionalnu, tehničko-tehnološku i graditeljsku cjelinu i unutar čije građevne čestice se smještaju svi sadržaji potrebni njenom funkcioniranju.

(2) **Prateća građevina** je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom i namijenjena je smještaju njezinih pratećih sadržaja, a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine. Ukoliko se prateća građevina gradi kao prislonjena uz osnovnu građevinu, onda se smatra dijelom te građevine. Izgradnja pratećih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.

(3) **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi (garaža, drvarnica, spremište, cisterna za vodu, sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva za grijanje, kotlovnica, plinska stanica, solarni kolektor, vrtna sjenica, nadstrešnica, bazen za vlastite potrebe, ribnjak, dječje igralište, otvoreno ognjište – kamin, ljetna kuhinja, i sl.), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne i/ili prateće građevine. Ukoliko se pomoćna građevina gradi kao prislonjena uz osnovnu i/ili prateću građevinu, onda se smatra dijelom te građevine. Izgradnja pomoćnih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.

(4) **Privremena građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na javnim površinama, a pod njom se podrazumijevaju: kiosk, štand, ugostiteljska terasa, pozornica i dr. slične građevine. **Kiosci i štandovi** su građevine gotove konstrukcije koje služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. **Ugostiteljske terase** su površine koje služe za proširenje ugostiteljskih usluga, a mogu biti natkrivene privremenim rješenjem (plattene nadstrešnice, suncobrani).



Pozornice i dr. slične građevine su privremene građevine koje služe u svrhu održavanja javnih događanja. **Smještaj privremenih građevina** omogućuje se u skladu s odlukom mjerodavnog tijela jedinice lokalne samouprave donesenoj prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, a kojom se određuje slijedeće: lokacije za smještaj, plan rasporeda i vremena korištenja, način uklanjanja, te urbanističko tehnički i ostali uvjeti za privremene građevine.

Članak 12.

(1) Građevina se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama može smjestiti na SS (samostojeći), D (dvojni) ili S (skupni) način.

(2) **Građevina smještena na samostojeći (SS) način** je slobodnostojeća građevina kojoj su sva pročelja udaljena od granica građevne čestice, te do pročelja ima neizgrađeni prostor vlastite čestice ili javnu površinu.

(3) **Građevina smještena na dvojni (D) način** je građevina koja se gradi na granici vlastite građevne čestice i jednom je stranom u dužini od najmanje 1/2 prislonjena uz građevinu na susjednoj građevnoj čestici, te s njom tvori skladnu arhitektonsku cjelinu – dvojni građevinu.

(4) **Građevina smještena na skupni (S) način** je građevina koja se gradi na dvije (ili više) granice vlastite građevne čestice i s najmanje je dvije strane u dužini od najmanje po 1/2 na svakoj strani prislonjena uz susjedne građevine s kojima tvori skladnu arhitektonsku cjelinu – skupnu građevinu (blok/sklop). Krajnje građevine u skupnoj građevini predstavljaju građevine smještene na dvojni način. Skupnu građevinu je potrebno graditi kao oblikovno i tehnički usklađenu arhitektonsku cjelinu, pri čemu treba izbjeći jednolično ponavljanje istovjetnih jedinica (građevina smještenih na skupni način). Skupna građevina kao nova gradnja, može se sastojati najviše od 5 jedinica.

Članak 13.

(1) Najmanja moguća **udaljenost osnovne i prateće građevine od granice građevne čestice**, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno, iznosi polovicu njene visine ($V_{max}/2$) /kad je okrenuta prema susjednoj građevini vijencem, odnosno polovicu njene ukupne visine ($_{max}V_{\Sigma}/2$) /kad je okrenuta prema susjednoj građevini zabatom/, ali ne manje od 5,0 m za građevinu smještenu na D način, odnosno ne manje od 4,0 m za građevinu smještenu na SS način.

(2) Iznimno, za smještaj nove osnovne i prateće građevine u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja (interpolacija), udaljenosti mogu biti i manje od onih propisanih u prethodnom stavku, ali ne manje od udaljenosti postojećih građevina (čije su udaljenosti manje od propisanih) na susjednim građevnim česticama prema granici predmetne građevne čestice.

(3) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina ili zamjena postojećih građevina novima, koje su smještene na manjim udaljenostima od onih određenih u stavku 1. ovoga članka, ista se ne smije smanjivati.

(4) Ukoliko se građevina smještava na manjim udaljenostima od onih propisanih u stavcima 1. i 2. ovoga članka, na njezinom pročelju koje je orijentirano prema granici građevne čestice s manjom udaljenošću od propisane, ne izvode se otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida



od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera, odnosno stranica 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 14.

(1) **Međusobna udaljenost osnovnih i pratećih građevina** na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od visine više građevine (visina mjerena na dijelu građevine prema susjednoj građevini kao V_{\max} ili $\max.V_{\Sigma}$, ovisno o orijentaciji, vijencem ili zabatom), ali ne manja od 6,0 m za jednoetažne ($E=1$) i 8,0 m za dvoetažne ($E=2$) građevine.

(2) Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja međusobna udaljenost građevina iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m pod uvjetom da građevine zadovoljavaju uvjete zaštite od požara.

(3) U slučaju izgradnje građevina na međusobnoj udaljenosti manjoj od 4,0 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da:

- je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu,
- konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja prirodnih i drugih nesreća,
- u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

Članak 15.

Iznimno, od članaka 13. i 14., uz posebne uvjete koje utvrđuje mjerodavni Konzervatorski odjel, propisane udaljenosti mogu biti i drugačije, obzirom na posebnosti lokalnih uvjeta u povijesnoj graditeljskoj cjelini.

Članak 16.

(1) Udaljenost osnovne i prateće građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se građevnim pravcem.

(2) **Regulacijski pravac** je crta u pravilu paralelna sa osi priležeće prometnice, a na granici građevinske čestice građevine prema javnoj prometnoj ili drugoj javnoj površini, građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

(3) **Građevni pravac** je zamišljena crta kojom se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja pročelje određenog dijela građevine (u pravilu najmanje 1/3 dužeg pročelja), određuje se udaljenošću od regulacijskog pravca, a iznimno se može poklapati s regulacijskim pravcem, može se odrediti više građevnih pravaca koji su u pravilu međusobno usklađeni, okomiti ili paralelni (u slučaju više regulacijskih pravaca, kad se gradi sklop ili više građevina na jednoj građevnoj čestici i sl.),

(4) Građevni pravac se određuje imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje na način da se nastavi postojeća morfološka matrica ulice, ne smanjujući udaljenost od ruba prometnice.

(5) Građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da njegova udaljenost od regulacijskog pravca:

- u nedovršenim dijelovima naselja iznosi najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m,



- u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja se utvrđuje sukladno građevnim pravcima postojećih i planiranih građevina (kojima je već određen građevni pravac) iz okruženja (susjedne građevne čestice),
- odnosno od zemljišnog pojasa županijske ceste iznosi najmanje 5,0 m, a od državne ceste najmanje 10,0 m.

(6) Isključivo za potrebe izgradnje infrastrukturnih građevina u funkciji prometnice, građevni pravac može biti određen i na manjoj ili većoj udaljenosti od one propisane iz prethodnog stavka kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, izgradnje uz građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš ili prema posebnim uvjetima mjerodavnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

(7) Na regulacijskom pravcu ili na pročelju građevine (kada se građevni pravac poklapa sa regulacijskim pravcem) se mogu postavljati naprave za isticanje reklame poslovnog sadržaja u građevini, tende za zaštitu od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost odvijanja prometa (pješačkog, biciklističkog, motornog).

0.3. Visina i oblikovanje građevina

Članak 17.

(1) Visina građevina iskazuje se u metrima i/ili etažama.

(2) **Najviša dozvoljena etažna visina građevine ($E_{max.}$)** je visina izražena u broju nadzemnih etaža građevine, a to su: suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža, ako nije drugačije određeno ovim odredbama, u sklopu građevina se može graditi podrum i tavan. Građevine, osim javnih garaža i građevina koje u svom sastavnom dijelu imaju javnu garažu, mogu imati najviše jednu podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

(3) **Najmanja dozvoljena etažna visina građevina ($E_{min.}$)** jest prizemna, a za pomoćne građevine suterenska (npr. garaže na strmom terenu i sl.). Pod građevinama u ovom stavku ne podrazumijevaju se pomoćne građevine koje se grade isključivo kao podzemne, infrastrukturne građevine, građevine posebne namjene, kao ni građevine za potrebe sklanjanja stanovništva.

(4) **Najviša dozvoljena visina građevina ($V_{max.}$)** iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.

(5) **Najviša dozvoljena ukupna visina građevine ($_{max.}V_{\Sigma}$)** označuje visinu građevine izmjerenu od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova građevine.

(6) **Najviša dozvoljena visina krovne konstrukcije kosog krovišta građevine** može iznositi 3,5 m mjerena od $V_{max.}$ (vijenca) do $_{max.}V_{\Sigma}$ (sljemena).

(7) **Visine pratećih i pomoćnih građevina** moraju biti usklađene sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.



(8) **Visine dijelova građevina** kao što su; zvonik, dimnjak kotlovnice, vatrogasni toranj i sl., te dijelovi građevina koje zbog tehničko-tehnološkog procesa koji se u njima obavlja zahtijevaju veće visine mogu biti više od visina građevina određenih posebnim lokacijskim uvjetima.

Članak 18.

(1) **Etaža** je dio građevine u jednoj razini, određuje se sukladno Zakonu, kao podrum (**Po**), suteran (**Su**), prizemlje (**Pr**), određeni kat (**1, 2 ...**) i potkrovlje (**Pk**), određen podnom i stropnom ili krovnom konstrukcijom, svjetle visine u skladu s posebnim propisima, ovisno o namjeni i standardu prostora, a za nove građevine:

- za prostore stambene namjene najmanje 2,6 m, osim za podrum i potkrovlje,
- za prostore ugostiteljsko turističke namjene za smještajni dio 2,7 m, a za zajedničke prostorije javnog korištenja 3,2 m.

(2) **Tavan** je dio građevine neposredno ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže bez nadozida.

(3) **Vijenac građevine** predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje gornju kotu nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.

Članak 19.

(1) Gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, posebno prema susjednim vrijednim građevinama i sukladno pripadajućoj građevnoj čestici.

(2) Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na pojedinom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za pojedinu prostornu cjelinu naselja.

(3) Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji: glatko žbukana obrada pročelja, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama, kovano željezne ograde na balkonima i dr.

(4) Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je izvan prostora zaštićene povijesne graditeljske cjeline naselja, visoko kvalitetan **suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina** prema načelima uklapanja nove arhitekture u zadani vrijedan prostor gdje je, izuzev u područjima neujednačene izgradnje nužno uvažavati lokalne uvjete, posebno gabarite i mjerilo okolnih građevina i dijela naselja i osobitosti prostora u cjelini.

(5) Oblikovanje građevina unutar A zone povijesne graditeljske cjeline uvjetovano je ishodom posebnih uvjeta mjerodavnog Konzervatorskog odjela.

Članak 20.

(1) **Odnos dužine pročelja prema visini pročelja** mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. Od ovog pravila se može odstupiti u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, gdje se na susjednim građevnim česticama nalaze, u tom pogledu, drugačije oblikovane postojeće građevine.



(2) Širina glavnog pročelja građevine koja se gradi sa "širokim zabatom" može iznositi najviše 12,0 m, ako posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno.

(3) **Međusobno vertikalno povezivanje nadzemnih etaža**, te tavana potrebno je kod nove gradnje ostvariti unutar građevine. Pri rekonstrukcijama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja omogućuje se izgradnja vanjskih stubišta, streha i vjetrobrana uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj cjelini naselja, odnosno kod pojedinog tipa tradicijske građevine.

(4) **Otvori na građevinama** trebaju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu mediteranskog podneblja u odnosu na dimenzije i položaj otvora, te udio u površini pročelja. Visina otvora treba biti veća od širine, a dimenzije otvora trebaju biti usklađene s proporcijom i dimenzijama pročelja, odnosno građevine. Otvori trebaju biti zaštićeni griljama ili škurama.

(5) **Krovišta građevina** moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha, ovisno o tlocrtu građevine i namjeni prostora ispod krovišta, s nagibom krovnih ploha od 17° do 23° , pri rekonstrukciji postojećeg krova većeg nagiba do 25° . Dio krovnih ploha, do najviše 10% površine krova i do najviše 9 m^2 može se izgraditi kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

(6) Izvan povijesne graditeljske cjeline na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije, te krovne terase.

(7) **Pokrov** treba biti kupa kanalice ili mediteran crijep, terakota boje.

(8) Iznimno, od prethodnih stavaka ovoga članka, otvori i pročelja na pomoćnim građevinama mogu biti izvedeni i drugačije, a krovovi pomoćnih građevina mogu biti u potpunosti izvedeni kao ravni.

(9) Iznimno, od prethodnih stavaka ovoga članka oblikovanje gospodarskih (industrijske, poslovne u gospodarskoj zoni Kovčanje, ugostiteljsko-turističke na Runjici, turističke – luke nautičkog turizma), infrastrukturnih, javnih i društvenih (kulturne, vjerske, športske i sl.) građevina, te znanstveno-istraživačko-prezentacijskog centra na Premudi, kao i manjih višestambenih i višestambenih građevina, koje po gabaritima odstupaju od tematske strukture naselja može biti i drugačije, ali u skladu s odredbama stavka 4. prethodnog članka.

0.4. Uređenje građevne čestice

Članak 21.

(1) **Neizgrađeni prostor građevne čestice** uređivat će se, u pravilu kao dvorište i vrt, prema javnoj površini parkovno, na tradicionalan način uređivanja okućnice, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom ukoliko posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno. U što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ugraditi u rješenje uređenja građevne čestice.

(2) Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba



sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom potrebno je predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) **Prostor okućnice** se treba urediti tako da doprinese izgledu naselja, potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

(4) **Konačno zaravnan i uređen teren** je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,60 m uz građevinu za potrebe pristupa u podrum. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnalog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda građevne dozvole priložiti geodetski snimak terena prije građenja.

Članak 22.

(1) **Građevna čestica može biti ograđena** u skladu s odredbama ovog članka, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije, odnosno namjeravanog zahvata u prostoru (građevine posebne namjene, infrastrukturne građevine, ograde športskih igrališta i sl.), provedbenim aktom ne odredi drugačije.

(2) Ako se građevna čestica ograđuje, **ograda** se podiže unutar čestice na njezinim granicama, u pravilu kao: zid od neobrađenog kamena (bez fuge) ili žbukani zid visine do najviše 0,8 m i kao zeleni nasad – živica.

(3) **Najveća visina potpornog zida** ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgrađivati potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u ozelenjenim terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.

(4) **Visina ograde i potpornog zida** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu, odnosno potpornog zida. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida i obrnuto.

(5) Kod smještaja građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini ili uz pojedinačna kulturna dobra provedbenim aktom će se odrediti dozvoljena visina, kao i vrsta i oblik ograde i podzida, koji smiju biti različiti od navedenih u prethodnim stavcima ovoga članka.

(6) **Ograda orijentirana prema prometnoj površini**, smješta se na regulacijskom pravcu, a svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost odvijanja prometa.

(7) Nije dozvoljeno na ogradu ili potporni zid postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život, kao i postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Članak 23.

Bazen je moguće smjestiti na građevnoj čestici osnovne stambene i ugostiteljsko-turističke građevine na način da tlocrtno zauzima najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice



ukoliko mu je tlocrtna površina veća od 24 m². U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtra. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

0.5. Priključak građevne čestice i građevine na javnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 24.

(1) Građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran pristup na javne prometne površine utvrđene ovim Planom ~~ili detaljnim planovima uređenja~~ (ulični koridori, kolno-pješačke ulice i površine, te pješačke površine /trgovi, stube, staze i sl./), osim na javnu državnu i/ili županijsku cestu (glavne mjesne ulice), na način da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s posebnim propisima. Pristup u nedovršenim dijelovima naselja, kao i u preoblikovanim dijelovima naselja mora biti izravan, dok u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja može biti i neizravan.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, pristup na javnu državnu i/ili županijsku cestu dozvoljava se unutar dovršenih i pretežito dovršenih dijelova naselja pri rekonstrukcijama postojećih građevina ili zamjenama postojećih građevinama novim, kada nije moguće ostvariti drugačiju mogućnost pristupa.

(3) **Izravan pristup** se ostvaruje sa građevnih čestica koje izravno graniče sa javnim prometnim površinama iz prethodnog stavka, dok se **neizravan pristup** ostvaruje kolnim ili pješačkim pristupnim putem.

(4) **Pristupni putovi** mogu biti površine javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza.

(5) **Neizravni kolni pristup** ostvaruje se kolnim pristupnim putem slijedećih karakteristika:

- najmanje moguće širine kolnika 4,5 m,
- najmanje moguće širine nogostupa 1,6 m,
- najveće moguće dužine 50,0 m i
- najmanje moguće visine slobodnog profila 4,5 m.

(6) Iznimno, od prethodnog stavka, ali ne i za višestambene građevine, kada se radi o rekonstrukciji postojećeg kolnog pristupnog puta, isti može biti i manje širine, ali ne manje od 3,0 m za kolnik i 0,8 m za nogostup.

(7) Ako je kolni pristupni put u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima.

(8) **Pješački pristup** se ostvaruje samo u slučaju smještaja građevina na građevnoj čestici u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, gdje se ne može osigurati kolni pristup. Neizravni pješački pristup ostvaruje se prolazom ili stubištem najmanje moguće širine 2,0 m i najveće moguće dužine 30,0 m.

(9) Novu višestambenu građevinu (nastalu novom gradnjom ili rekonstrukcijom – prenamjenom) nije moguće smjestiti na građevnu česticu koja nema osiguran izravan kolni



pristup, odnosno neizravan kolni pristup (osiguran kolnim pristupnim putem samo za tu građevnu česticu) na ulični koridor utvrđen ovim Planom (osim uličnog koridora glavne mjesne ulice). Pod takvim kolnim pristupom u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja podrazumijeva se i podzemni pristup do podzemne garaže, kojeg je moguće, ako to uvjeti dopuštaju, izgraditi ispod površina koje se nalaze ispred građevne čestice višestambene građevine.

(10) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj javnih prometnih površina različitog značaja, pristup s nje se mora ostvariti na javnu prometnu površinu manjeg značaja.

(11) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku ishođenja provedbenih akata potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavnih pravnih osoba koje tim cestama upravljaju, sukladno posebnom propisu o javnim cestama.

Članak 25.

(1) **Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta** (u nastavku: PM) za potrebe korištenja građevine obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno/garažno mjesto za osobni automobil, sukladno uvjetima iz HRN U.S4.234 uz preporučenu dimenziju 5,5 x 2,5 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5,0%.

(2) Najmanji dozvoljeni broj PM-a na građevnoj čestici za stanovanje utvrđuje se u ovisnosti o površini stambene jedinice na slijedeći način:

- 1 PM / 1 SJ neto površine do 75 m²,
- 1,5 PM / 1 SJ neto površine od 75 m² do 100 m²,
- 2 PM / 1 SJ neto površine preko 100 m².

(3) Najmanji dozvoljeni broj PM-a na građevnoj čestici za pojedine djelatnosti utvrđuje se u ovisnosti broju zaposlenika primjenom normativa od najmanje 0,3 PM / 1 zaposleniku u najbrojnijoj smjeni i/ili vrsti djelatnosti primjenom slijedećih kriterija:

Djelatnost	PM _{min.}
Trgovačka	1 / 25 m ² bruto razvijene površine
Uredska	1 / 30 m ² bruto razvijene površine
Zanatska i uslužna	1 / 35 m ² bruto razvijene površine
Industrijska i komunalno-servisna	1 / 40 m ² bruto razvijene površine
Ugostiteljska	1 / 4 sjedeća mjesta
Ugostiteljsko-turistička	1 / na svakih 3-6 posjetitelja/zaposlenika hotela, pansiona, prenoćišta
Predškolska	4 / 1 dječju grupu
Školska	1 / 1 školsku učionicu
Zdravstvena i socijalna	1 / 30 m ² bruto razvijene površine doma zdravlja, ambulante, poliklinike, socijalne ustanove i sl.
Kulturna	1 / 5 sjedećih mjesta (kino, kazalište i sl.)
Vjerska	1 / 15 sjedećih mjesta u crkvi, dvorani i sl.
Športska	1 / 10 sjedećih mjesta građevine i igrališta s tribinama
Športsko rekreacijska	1 / 500 m ² bruto razvijene i uređene površine igrališta malih športova
Rekreacijska kupališna	2 / 50 m obale kupališta (uređene plaže)

(4) Najmanji dozvoljeni broj PM-ova iz prethodnog stavka određuje se prema strožem kriteriju (kombinacija kriterija prema djelatnosti i broju zaposlenika) uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ako se radi o decimalnom broju.



(5) Za dijelove zgrada namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu zgrada drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto PM za različite vrste djelatnosti i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(7) Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, u slučaju smještaja građevina u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj potrebnog broja PM-ova na pripadajućoj građevnoj čestici ili kada građevna čestica nema mogućnosti kolnog pristupa, smještaj potrebnog broja PM-ova utvrđuje se unutar obuhvata Plana:

- na izdvojenim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora i/ili
- unutar javnih parkirališnih/garažnih površina,

uz uvjet da se obvezatno u postupku ishoda provedbenog akta utvrdi mjesto i način osiguravanja PM-ova, a pri uporabnoj dozvoli dokazati da su traženi uvjeti osigurani. Iznimno je dozvoljeno, prema posebnoj Odluci jedinice lokalne samouprave, parkiranje regulirati učešćem u izgradnji javnih parkirališta/garaža ili na drugi odgovarajući način.

(8) Za građevine i sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati potrebni broj PM-ova za takve osobe dimenzija i smještaja propisanih prema tom posebnom propisu.

Članak 26.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu, javnu vodoopskrbnu mrežu, te sustav javne odvodnje.

(3) Na području gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, odvodnja za obiteljske kuće i druge građevine, veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obavezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama.

(4) Za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima.

(5) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod slijedećim uvjetima:

- da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća,
- da je vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te
- da udovoljavaju sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.



(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata.

(7) Priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane mjerodavnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 27.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je rubnom crtom, te odgovarajućom ispunom u boji i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) U pravilu, razgraničenja površina utvrđena su nedvojbeno na način da su njihovi rubovi određeni granicama katastarskih čestica. Ona razgraničenja koja se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno (npr. razgraničenje kopnenih i morskih površina ili međusobno morskih površina i dr.), odredit će se ukoliko je potrebno detaljnije, provedbenim aktima, na način da se razgraničenja određuju u korist zaštite javnih površina, tako da ne smiju ići na štetu površina javnih namjena.

1.2. Uvjeti određivanja površina javnih namjena

Članak 28.

Određene su slijedeće **površine javnih namjena**:

- javna i društvena namjena (D, D1 – upravna, D2 – socijalna, D3 – zdravstvena, D4 – predškolska, D5 – školska, D6 – znanstveno-istraživačka, D7 – kulturna, D8 – vjerska),
- športsko rekreacijska namjena (R1 – šport, R2 – rekreacija, R3 – uređena plažakupalište),
- javne parkovne površine (Z1),
- groblje (G),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- površine lučkih područja luka otvorenih za javni promet i dijelovi luka posebne namjene, osim brodogradilišne,
- vodne površine:
 - more, plovni putevi, vode (V),
 - površine građevina za zaštitu od voda (V_{zg}) – retencije na Jamini i kanali
- ostale javne prometne površine.

Članak 29.

(1) **Površine javne i društvene namjene** su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim i pratećim građevinama smjestiti građevinu namijenjenu odvijanju određene društvene djelatnosti i to:

- unutar površine oznake D1 upravnu građevinu (gradska uprava, policijska postaja i sl.),



- unutar površine oznake D3 složenu građevinu doma zdravlja, te postojeću građevinu lučke kapetanije,
- unutar površine oznake D4 predškolsku građevinu (jaslice, dječji vrtić i sl.),
- unutar površine oznake D5 školsku građevinu (osnovna škola, srednja škola, gimnazija, strukovna škola i sl.),
- unutar površine oznake D7 građevinu kulturne namjene (knjižnica, kino, galerija, muzej i sl.),
- unutar površine oznake D8 vjersku građevinu (crkva, kapelica, pastoralni centar i sl.),
- unutar površine oznake D bilo koju građevinu namijenjenu odvijanju određene društvene djelatnosti za koju se iskaže potreba.

(2) Unutar površina javne i društvene namjene uz smještaj građevina iz prethodnog stavka na zasebnim građevnim česticama omogućuje se i smještaj infrastrukturnih građevina i objekata, građevina za sklanjanje stanovništva, te uređenje infrastrukturnih i javnih parkovnih površina.

Članak 30.

(1) **Površine športsko rekreacijske namjene** podijeljene su u tri osnovne kategorije: šport, rekreacija i uređena plaža – kupalište. Športsko rekreacijske površine na području Bojčić tvore jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu, športsko rekreacijski centar Bojčić (ŠRC Bojčić).

(2) **Površine športa** oznake R1 jesu površine namijenjene smještaju športskih sadržaja i građevina i to:

- na području Zagazinjina; boćališta,
- na području Zagazinjina; otvorena igrališta malih športova (rukomet i boćalište),
- na području Valdarke; otvorena igrališta malih športova (stolni tenis, badminton, odbojka, minigolf i sl.),
- na području Jamine; gradska športska dvorana i
- na području Bojčića u sklopu ŠRC Bojčić; otvorena igrališta malih športova (košarka, tenis, stolni tenis, badminton, odbojka, minigolf i sl.) i otvoreni bazen s pratećom ugostiteljskom građevinom i pomoćnim građevinama.

(3) **Površine rekreacije** oznake R2 u sklopu ŠRC Bojčić jesu površine namijenjene rekreacijskim aktivnostima (pješačke, biciklističke i trim staze, sunčališta, travnati i pješčani tereni, vidikovci i sl.) i smještaju prateće urbane opreme vezane uz kupalište i gore navedene aktivnosti (svlačionice, javne sanitarije i dr. parkovna oprema), kao i prateće plažne ugostiteljske građevine.

(4) **Površine uređene plaže – kupališta** oznake R3 predstavljaju prirodnu obalu s mogućnošću njezinog uređenja u smislu omogućavanja prilaza u more (rukohvati, rampe za osobe s invaliditetom i sl.), kao i uređenja sunčališta.

(5) Unutar površina športsko rekreacijske namjene iz stavka 2. i 3. ovoga članka, uz smještaj građevina iz prethodnog stavka na zasebnim građevnim česticama omogućuje se i smještaj infrastrukturnih građevina i objekata, građevina za sklanjanje stanovništva, te uređenje infrastrukturnih i javnih parkovnih površina.

Članak 31.

Javne parkovne površine oznake Z1 su hortikulturno uređene površine opremljene prikladnom urbanom opremom, unutar kojih se omogućuje smještaj objekata javnih sanitarija, paviljona – odmorišta – vidikovaca, pješačkih staza, dječjih igrališta za djecu do



7 godina starosti i sl., kao i infrastrukturnih građevina i objekata (podzemne linijske, crpne stanice, trafostanice i sl.), te građevina za sklanjanje stanovništva.

Članak 32.

Površina groblja oznake G je površina unutar koje se omogućuje uređenje groblja smještajem građevina i opreme utvrđenih posebnim propisom o grobljima.

Članak 33.

Površine infrastrukturnih sustava oznake IS su javne prometne površine (prometni terminali, javna parkirališta/garaže, benzinske postaje) i površine namijenjene smještaju građevina i objekata ostale javne i komunalne infrastrukture (crpna stanica na Rivi Lošinjskih kapetana, 35 kV trafostanica, 10 kV trafostanica na Baldarki i središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na **Bojčiću**).

Članak 34.

Površine lučkih područja su kopnene i morske površine namijenjene uređenju slijedećih dijelova luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene sukladno posebnom propisu:

- **operativni dio luke** oznake OL,
- **komunalni dio luke** oznake KL i
- **nautički dio luke** oznake NL.

Članak 35.

Vodne površine – more oznake V su morske površine plovnih puteva i akvatorija lučkih područja luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene predviđenih za plovidbu i manevar plovila.

Vodne površine – vode oznake V_{zg} su površine namijenjene gradnji zaštitnih građevina od štetnog djelovanja voda.

Članak 36.

Ostale javne prometne površine predstavljaju prometne površine uličnih koridora, kolno-pješačkih i pješačkih ulica i površina, pješačkih šetnica uz more (lungo mare) i sl.

1.3. Uvjeti određivanja površina drugih namjena

Članak 37.

(1) Određene su slijedeće **površine drugih namjena**:

- stambena namjena (S),
- mješovite namjene (M1 - pretežito stambena i M2 - pretežito poslovna),
- gospodarske namjene:
 - proizvodna namjena – brodogradilište (I1),
 - poslovna namjena (K – poslovna, K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka),
 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel (T1),
 - turistička namjena – luka nautičkog turizma (LN),
- zaštitne zelene površine (Z),

(2) Unutar površina drugih namjena, uz smještaj građevina iz članka 39., 40. i 41. na zasebnim građevnim česticama omogućuje se i smještaj infrastrukturnih građevina i objekata, građevina za sklanjanje stanovništva, te uređenje infrastrukturnih i javnih parkovnih površina.



Članak 38.

Površine stambene namjene oznake S su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti osnovnu stambenu građevinu s pomoćnim građevinama.

Članak 39.

(1) **Površine mješovite pretežito stambene namjene** oznake M1 su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- stambenu građevinu ili
- stambeno-poslovnu građevinu ili
- poslovnu građevinu ugostiteljskih ili trgovačkih djelatnosti ili
- ugostiteljsko-turističku (hotel, pansion, prenoćište) sa pratećim građevinama.

(2) **Površine mješovite pretežito poslovne namjene** oznake M2 su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- poslovnu građevinu uslužnih ili trgovačkih djelatnosti ili
- stambeno-poslovnu građevinu ili
- ugostiteljsko-turističku (hotel, pansion, prenoćište) s pratećim građevinama ili
- bilo koju građevinu javne i društvene namjene s pratećim građevinama.

(3) Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka, na k.č.br. 1701 k.o. Mali Lošinj – grad (stara Pomorska škola) omogućuje se smještaj građevine koja uz obvezne sadržaje javne i društvene namjene može imati sadržaje poslovne (uslužne i/ili trgovačke) i/ili ugostiteljsko-turističke namjene (bez mogućnosti smještaja apartmana).

(4) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, na k.č.br. 2016 k.o. Mali Lošinj – grad (novi znanstveno-istraživačko-prezentacijski centar na Premudi) omogućuje se smještaj građevine koja uz sadržaje javne i društvene namjene može imati sadržaje poslovne (uslužne i/ili trgovačke) i/ili ugostiteljsko-turističke namjene uz mogućnost smještaja isključivo za potrebe centra.

Članak 40.

(1) **Površine proizvodne namjene – brodogradilište** oznake I1 s brodogradilišnom lukom, su kopnene i morske površine unutar kojih se omogućuje smještaj složene građevine brodogradilišta sa slijedećim proizvodnim i poslovnim sadržajima:

- izgradnja plovila,
- remont i servis plovila,
- izložbe i sajam plovila s pratećim ugostiteljskim sadržajima,
- prodaja plovila, te
- ostali sadržaji utvrđeni posebnim propisom.

(2) Planirana je funkcionalna cjelina bazena s kompatibilnim namjenama brodogradilišta i luke nautičkog turizma. Razgraničenje unutar bazena je utvrđeno načelno. Detaljno razgraničenje funkcija na kopnu i moru regulira se aktima za provedbu prostornog plana, a temeljem idejnog projekta, odnosno maritivne studije akvatorija.

(3) **Površine poslovne namjene** oznake K su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti složenu građevinu bilo koje poslovne namjene, odnosno kombinacije poslovnih sadržaja (uslužne i/ili trgovačke i/ili komunalno-servisne namjene). Iznimno, unutar površine poslovne namjene na Dražici, omogućuje se uz poslovne sadržaje i smještaj sadržaja (u zasebnoj, pratećoj građevini ili unutar osnovne građevine) za potrebe smještaja djelatnika zaposlenih u ugostiteljsko turističkoj djelatnosti.



(4) **Površine poslovne pretežito uslužne namjene** oznake K1 su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici uz pomoćne građevine smjestiti poslovnu građevinu koja je u cijelosti ili većem dijelu razvijene bruto površine namijenjena uslužnim djelatnostima. Manji dio površine moguće je namijeniti trgovačkim sadržajima.

(5) **Površine poslovne pretežito trgovačke namjene** oznake K2 su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici uz pomoćne građevine smjestiti poslovnu građevinu koja je u cijelosti ili većem dijelu razvijene bruto površine namijenjena trgovačkoj djelatnosti. Manji dio površine moguće je namijeniti uslužnim sadržajima.

(6) **Površina ugostiteljsko turističke namjene – hotel** oznake T1 su površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim i pratećim građevinama smjestiti građevinu hotela.

(7) **Površine turističke namjene – luke nautičkog turizma** oznake **L4 LN** su površine unutar kojih se omogućuje smještaj luka nautičkog turizma.

Članak 41.

(1) **Zaštitne zelene površine** oznake Z su površine oblikovane radi potrebe zaštite okoliša i to napose u pogledu zaštite krajobraza, zaštite od buke, očuvanja kakvoće zraka i sl. Tamo gdje je to moguće, ove površine se mogu hortikulturno urediti i kao javne parkovne površine. Ostali dio zaštitnih zelenih površina predstavljaju površine namijenjene sadnji autohtone vegetacije u cilju njihove rekultivacije, odnosno održavanja slike karakterističnog krajobraza.

2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 42.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se proizvodne, poslovne, ugostiteljsko turističke i turističke građevine.

2.1. Proizvodne građevine – brodogradilište

Članak 43.

(1) **Proizvodnim građevinama** smatra se složena građevina koja čini brodogradilište, a u svojem manjem dijelu (unutar iste ili zasebne građevine) može sadržavati poslovne; uslužne i trgovačke sadržaje (prostori za sajmove, izložbu i prodaju plovila i sl. sadržaji).

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje složene građevine brodogradilišta oznake **2.1**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max} = 3$,
- $V_{max} = 12,0$ m,
- $P_{min} = P_{max} =$ kazeta,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- najmanja dozvoljena udaljenost građevina od obalne crte iznosi 15,0 m,
- osigurati kroz brodogradilište internu dvotračnu kolnu prometnicu koja će povezivati istočni (postojeći) i zapadni (planirani) ulaz/izlaz u/iz brodogradilišt-e/a,



- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- površina k.č.br. 43 k.o. M. Lošinj - grad treba biti uređena kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica, bez mogućnosti nove gradnje na njoj,

2.2. Poslovne građevine

Članak 44.

(1) **Poslovnim građevinama** smatraju se građevine za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering), te djelatnosti tihog obrta kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na javnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju neometano funkcioniranje gospodarskog sadržaja. U manjem dijelu poslovne građevine, omogućuje se smještaj javnih i društvenih sadržaja.

(2) Pod poslovnim građevinama unutar površina:

- mješovite pretežito poslovne namjene oznake M2 podrazumijevaju se građevine svih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti iz prethodnog stavka,
- mješovite pretežito stambene namjene oznake M1 podrazumijevaju se građevine ugostiteljskih djelatnosti iz prethodnog stavka $\max \text{GBP}$ do 400 m² i $E_{\max} = 2$ i/ili trgovine robe dnevne potrošnje $\max \text{GBP}$ do 200 m² i $E_{\max} = 2$.

(3) Poslovne građevine unutar površina poslovnih namjena oznaka K, K1 i K2 određene su u poglavlju 1.3. "Uvjeti određivanja površina drugih namjena".

Članak 45.

(1) Propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje poslovnih građevina unutar dijela naselja oznake **1.1**, kao i za manje višestambene građevine u tom dijelu naselja, te uz primjenu ograničenja GBP i visine iz prethodnog članka za poslovne građevine smještene unutar površina mješovite pretežito stambene namjene. Uvjeti u pogledu najveće dozvoljene izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovnih građevina unutar dijelova naselja oznaka **1.2** :

- način gradnje: SS,
- $E_{\max} = 2$,
- $V_{\max} = 7,0$ m,
- $P_{\min.} = 600$ m²,
- širine građevnih čestica utvrđene općim uvjetima uređenja prostora nisu obvezatne,
- $\max k_{ig} = 0,3$,
- $\max k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom iznosi najviše 200 m².

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne pretežito trgovačke građevine unutar dijela naselja **Poljana** oznake **3.1**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max} = 2$,
- $V_{\max} = 7,0$ m,
- $P_{\min.} = P_{\max.} =$ k.č.br. 1465 i 1464/1 k.o. M. Lošinj, odnosno kazeta,



- $\max.k_{ig} = 1,0$,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu; širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne građevine s ugostiteljskim djelatnostima unutar dijela naselja **Privlaka** oznake **3.2**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = E_{\min.} = 1$,
- $V_{\max.} = 3,0$ m,
- $P_{\min.} = P_{\max.} =$ k.č.br. 3 k.o. M. Lošinj - grad, odnosno kazeta,
- $\max.k_{ig} = 0,35$,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu; širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovnih građevina sa ugostiteljskim djelatnostima unutar dijela naselja **Kadin** oznake **3.3**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\min} = 1$; $E_{\max} = 2$
- $V_{\max.} = 7,0$ m,
- $P_{\min.} =$ k.č.br. 51/1, /2, /3 i /4 k.o. M. Lošinj - grad,
- $P_{\max.} =$ kazeta,
- $\max.k_{ig} = 0,45$,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu; širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(6) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne građevine s ugostiteljskim djelatnostima građevine unutar dijela naselja **Poljana** oznake **3.4**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = E_{\min.} = 1$,
- $V_{\max.} = 3,5$ m,
- $P_{\min.} = P_{\max.} =$ kazeta,
- $\max.GBP = 200$ m²,
- građevinu je potrebno izvesti s vanjskim zidovima od kamena ili s kamenom oblogom, te kosim krovom,
- površina pripadajuć-e/ih partern-e/ih teras-e/a građevine može iznositi najviše 200 m²,
- pristup građevnoj čestici-kazeti, odnosno građevini osigurava se preko obalne šetnice, odnosno preko puta k.č.br. 12802 k.o. M. Lošinj,
- smještaj potrebnih parkirališnih mjesta potrebno je odrediti na početnom dijelu obalne šetnice prema državnoj cesti,
- preostali dio kazete na kojem nije predviđena izgradnja (građevina, terasa i parkirališna mjesta) mora se urediti kao parkovno zelenilo.

(7) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne pretežito trgovačke građevine unutar dijela naselja **Zagazinjine** oznake **3.5**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 1$,



- $V_{\max.} = 4,5 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = P_{\max.} = \text{k.č.br. 551 k.o. M. Lošinj - grad, odnosno kazeta}$,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno, s time da se prema glavnoj mjesnoj ulici uredi kao javna parkovna površina,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(8) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne pretežito uslužne građevine unutar dijela naselja **Dubovica** oznake **3.6**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 2$,
- $V_{\max.} = 7,5 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = P_{\max.} = \text{k.č.br. 3057 k.o. M. Lošinj - grad, odnosno kazeta}$,
- $\max.k_{ig} = 0,35$,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(9) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne pretežito trgovačke građevine unutar dijela naselja **Bočac** oznake **3.7**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 3$,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = P_{\max.} = \text{kazeta}$,
- $\max.k_{ig} = 0,8$,
- $\max.k_{is} = 2,7$ (bez tavana),
- na k.č.br. 2790 i 2791 k.o. M. Lošinj – grad predvidjeti samo gospodarsko dvorište, bez mogućnosti smještaja građevine,
- unutar građevine osigurati javnu garažu sa najmanje 180 PM-ova,
- na krovu građevine obvezatno smjestiti igrališt-e/a malih športova s mogućnošću smještaja pripadajućih nenatkrivenih tribina,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(10) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne pretežito uslužne građevine unutar dijela naselja **Priko** oznake **3.8**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 1$,
- $V_{\max.} = 4,5 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = P_{\max.} = \text{kazeta}$,
- $\max.k_{ig} = 0,5$,
- $\max.k_{is} = 0,5$ (bez tavana),
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu; širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(11) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne pretežito uslužne građevine unutar dijela naselja **Dražica** oznake **3.9**:

- način gradnje: SS,



- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 7,5$ m, a za k.č.br. 7882/2 i /3 k.o. M. Lošinj = 6,0 m,
- $P_{min.} = 1.500$ m², a za k.č.br. 7882/2 i /3 k.o. M. Lošinj = postojeće površine čestica,
- $P_{max.}$ = kazeta,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- uz osnovnu poslovnu djelatnost omogućuje se smještaj stanova za zaposlenike u ugostiteljsko turističkoj djelatnosti (Jadranka d.d.),
- unutar područja park šume nije dozvoljena nova gradnja, već samo rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina novima do utvrđene visine, ali unutar postojećih tlocrtnih gabarita,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti za k.č.br. 7882/2 i /3 k.o. M. Lošinj u pogledu širine građevne čestice i ozelenjenosti nisu obvezatni,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom izvan prostora k.č.br. 7882/2 i /3 k.o. M. Lošinj nisu obvezatni.

(12) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovnih građevina unutar dijela naselja - gospodarske zone **Kovčanje** oznake **3.10**:

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 500$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 0,7$,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 6,5$ m,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu); obavezna dubina građevne čestice je do regulacijskog pravca postojeće državne ceste,
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa,
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom pristupne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom,
- obvezatni građevni pravac udaljen je 6,0 m od regulacijskog pravca,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca državne ceste je najmanje 20 m,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama,
- najveća dopuštena visina ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(13) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne građevine unutar dijela naselja - gospodarske zone **Kovčanje** oznake **3.11**:

- unutar zone oznake 3.11. gradi se postrojenje za isparavanje ukapljenog naftnog plina,
- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 0,7$,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 6,5$ m,



- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa,
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice se usklađuju s niveletom sabirne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom,
- udaljenosti građevina je minimalno 6,0 m od regulacijskog pravca sabirnice i minimalno 20 m od regulacijskog pravca postojeće državne ceste,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama,
- najveća dopuštena visina ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(14) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovnih građevina unutar dijela naselja - gospodarske zone **Kovčanje** oznake **3.12**:

- osim sadržaja određenih za poslovnu namjenu K, u ovoj zoni oznake 3.12. mogu se graditi i uređivati sadržaji u funkciji Luke Kovčanje (OL-1, KL-1) iz članka 66 i reciklažno dvorište iz članka 87 te prometni sadržaji - robno transportno središte i prometni terminal T1 iz članka 63,
- detaljno razgraničenje i vrste sadržaja odrediti će se temeljem idejnog projekta luke Kovčanje (OL-1, KL-1) u skladu sa slijedećim uvjetima:
- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 1000 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = \text{kazeta}$,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 0,7$,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 6,5 \text{ m}$,
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa,
- udaljenosti građevina je minimalno 6,0 m od regulacijskog pravca sabirnice i minimalno 10 m od regulacijskog pravca postojeće državne ceste,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najveća dopuštena visina ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- uvjeti u pogledu širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(15) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne građevine unutar dijela naselja **Kadin** oznake **1.3**:

- način gradnje: SS, D ili S
- $E_{min.} = 1$, $E_{max.} = 4 (Su + Pr + 1 + Pt) + Po$
- $V_{max.} = 10,5 \text{ m}$
- $P_{min.} = (SS - 500 \text{ m}^2)$, $(D - 300 \text{ m}^2 \text{ za svaki dio dvojne građevine})$, $(S - 200 \text{ m}^2 \text{ za svaki dio skupne građevine})$



- $P_{max.} = (SS - 2.000 \text{ m}^2)$, ($D - 1.000 \text{ m}^2$ za svaki dio dvojne građevine), ($S - 700 \text{ m}^2$ za svaki dio skupne građevine)
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = (S - 2,0$ bez podruma i potkrovlja), ($D - 2,0$ bez podruma i potkrovlja), ($S - 0,9$)
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu; širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(16) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovne građevine unutar dijela naselja oznake **7.11**:

- rekonstrukcija postojeće građevine "stare škole" na k.č.br. 2395 k.o. Mali Lošinj - grad, moguća je unutar postojećih gabarita,
- za novu gradnju određuje se:
 - način gradnje: SS,
 - $E_{max.} = Pr+2$ ili $Su+Pr+1+Pk$,
 - $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$,
 - površina pod građevinom može iznositi najviše 500 m^2 ,
- $P_{min.} = P_{max.} = \text{kaseta}$,
- $max.k_{ig} = 0,4$,
- $max.k_{is} = 2,0$,
- kolni pristup moguće je ostvariti sa Ulice braće Vidulića kao podzemni kolni pristup ispod k.č.br. 2349, 2350 i 2351 k.o. Mali Lošinj - grad uz izgradnju pripadajuće garaže ispod k.č.br. 2349 i 2395 k.o. Mali Lošinj - grad i Zagrebačke ulice i/ili preko k.č.br. 2351 i dijela k.č.br. 2350 k.o. M.Lošinj - grad.

(17) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovnih građevina unutar dijela naselja oznake **7.13**:

- način gradnje: SS, D ili S,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 8,0 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 450 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = \text{kaseta}$,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- uvjeti u pogledu; širine građevne čestice, ozelenjenosti i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(18) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje poslovnih građevina unutar dijela naselja **Tovar** oznake **7.14**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 8,0 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 450 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = 2000$,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu); obavezna dubina građevne čestice je do granice zone,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.



2.3. Ugostiteljsko turističke građevine

Članak 46.

(1) Ugostiteljsko turističkom građevinom unutar:

- površine ugostiteljsko turističke namjene oznake T1 podrazumijeva se smještajna građevina vrste hotel i depadanse hotela u kojoj se omogućuje smještaj prostorija uslužnih (frizer i sl.), trgovačkih (suvenirnica i sl.), športsko rekreacijskih (igrališta, bazeni, wellnes i sl.), te javnih i društvenih djelatnosti (kulturne djelatnosti – galerije i sl.), te drugih pratećih sadržaja sukladno posebnom propisu,
- površina mješovitih namjena oznaka M1 i M2 podrazumijeva se smještajna građevina vrste hotel, pansion i prenoćište sa pratećim sadržajima sukladno posebnom propisu.

(2) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje ugostiteljsko turističkih građevina unutar dijela naselja oznake **1.1**, kao i za manje višestambene građevine u tom dijelu naselja, te uz primjenu najniže dozvoljene kategorije hotela od 4 zvjezdice i ograničenja kapaciteta od najviše 40 kreveta / građevnoj čestici sa osiguranim neposrednim kolnim ili kolno-pješačkim pristupom, a 20 kreveta / građevnoj čestici sa osiguranim pješačkim pristupom.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje ugostiteljsko turističkih građevina unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake **1.2**:

- način gradnje: SS ili D, u ovisnosti o prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.,
- najveći mogući kapacitet iznosi 40 kreveta,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 8,0$ m,
- $P_{min.} = 900$ m² za SS način gradnje i 600 m² za D način gradnje,
- $P_{max.} = 2.000$ m²,
- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom iznosi najviše 300 m² za SS način gradnje, te 200 m² za D način gradnje,
- građevna čestica, odnosno kazeta mora imati osiguran neposredan kolni ili kolno-pješački pristup.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje hotela unutar dijela naselja **Kadin** oznake **1.3**:

- način gradnje: SS,
- najniža dozvoljena kategorija hotela = 4 zvjezdice,
- najveći mogući kapacitet iznosi 80 kreveta,
- $E_{max.} = 4$,
- $V_{max.} = 10,50$ m,
- $P_{min.} = 500$ m²,
- $P_{max.} = 2.000$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 2,0$ (bez tavana i podruma),
- najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- potrebno je osigurati najmanje 1 PM za autobus,



– uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje hotela unutar dijela naselja **Runjica** oznake **4.1**:

- način gradnje: SS,
- najniža dozvoljena kategorija hotela = 4 zvjezdice,
- najveći mogući kapacitet iznosi 250 kreveta,
- $P_{\min.} = 11.000 \text{ m}^2$,
- $P_{\max.} = \text{kazeta}$,
- $E_{\max.} = 3$,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$,
- $\text{max.}k_{ig} = 0,25$,
- $\text{max.}k_{is} = 0,75$ (bez tavana),
- najmanje 50% svake građevne čestice, odnosno kazete (kao jedinstvene građevne čestice) mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevine nije moguće smjestiti na koti višoj od 12 m n.m. i na većoj udaljenosti (horizontalna projekcija) od 20 m od regulacijskog pravca prema sabirnici, kao ni na manjoj udaljenosti od 50,0 m od završetaka kazete prema postojećim raskrižjima sabirnice sa D100,
- građevna čestica, odnosno kazeta mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- potrebno je osigurati najmanje 2 PM za autobuse,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(6) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar dijela naselja oznake **7.11**:

- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.11, te uz primjenu ograničenja kapaciteta od najviše 80 kreveta.

(7) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar dijela naselja oznake **7.13**:

- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.13, te uz primjenu ograničenja kapaciteta od najviše 40 kreveta na građevnoj čestici.

(6) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar dijela naselja **Tovar** oznake **7.14**:

- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.14, te uz primjenu ograničenja kapaciteta od najviše 40 kreveta na građevnoj čestici.

2.4. Turističke građevine – luke nautičkog turizma i privezišta u zonama ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 47.

(1) **Turističke građevine** predstavljaju složene građevine – **luke nautičkog turizma** koje u svojem poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čine jedinstvene cjeline. Sadržaj i obim djelatnosti luka nautičkog turizma određeni su Zakonom i posebnim propisima o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma, te o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje luke nautičkog turizma „**Privlaka-Runjica**“ oznake **5.1**:



- najveći dozvoljeni broj vezova iznosi 280 (bazen „Škver“ LN_{1b}), te 100 (bazen „Runjica“ LN_{1a}), ukupno 380 vezova,
- **bazen „Škver“** je funkcionalna cjelina kompatibilnih namjena luke nautičkog turizma i brodogradilišne luke. Razgraničenje unutar bazena na nautički dio i škver utvrđeno je načelno. Za nautičku luku osigurava se prostor za 280 vezova (130+150). Detaljno razgraničenje funkcija na kopnu i moru regulira se aktima za provedbu prostornog plana, a temeljem idejnog projekta, odnosno maritimne studije akvatorija, sa slijedećim uvjetima:
 - način gradnje: SS,
 - $P_{min.} = P_{max.} = \text{kazeta}$,
 - $E_{max.} = 2$,
 - $V_{max.} = 7,5 \text{ m}$,
 - $_{max.}k_{ig} = 0,3$,
 - mora biti osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
 - uvjeti u pogledu iskorištenosti građevne čestice i površina pod građevinama nisu obvezni.
- **bazen „Runjica“** uz planiranih 100 vezova u luci nautičkog turizma sadrži dodatne javne funkcije luke graničnog prijelaza i policije, te benzinske postaje. Planirane građevine visokogradnje su zgrada carine i policije, benzinska postaja, te poslovna pretežito uslužna građevine, sa slijedećim uvjetima:
 - način gradnje: SS,
 - $P_{min.} = P_{max.} = \text{kazeta}$,
 - $E_{max.} = 1$ za javne službe i benzinsku postaju, 2 za poslovnu građevinu,
 - $V_{max.} = 4,5 \text{ m}$ za javne službe i benzinsku postaju, 7,5 m za poslovnu građevinu,
 - $_{max.}k_{ig} = 0,5$,
 - mora biti osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
 - uvjeti u pogledu iskorištenosti građevne čestice i površina pod građevinama nisu obvezatni.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje luke nautičkog turizma "**Velopin**" oznake **5.2**:

- detaljno razgraničenje funkcija na kopnu i moru regulira se aktima za provedbu prostornog plana, a temeljem idejnog projekta luke odnosno maritimne studije akvatorija,
- najveći dozvoljeni broj vezova iznosi 200, s time da vezovi mogu biti dužine veće od 12 m,
- za izgradnju građevina određuje se:
 - način gradnje: SS,
 - $P_{min.} = P_{max.} = \text{kazeta}$,
 - $E_{max.} = 2$,
 - $V_{max.} = 7,5 \text{ m}$,
 - $_{max.}k_{ig} = 0,3$ uz uvjet da unutar obuhvata park šume Čikat - nije dozvoljena nova gradnja, već samo rekonstrukcija postojećih građevina do utvrđene visine, ali unutar postojećih tlocrtnih gabarita,
- obvezatno osigurati kontinuitet obalne šetnice i kolne interne (i interventne) prometnice do krajnjeg sjeverozapadnog dijela obuhvata, radi omogućavanja pristupa eventualnom pristanu za hidrozrakoplove koji bi se mogao smjestiti neposredno izvan granice obuhvata Plana,
- mora biti osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,



- uvjeti u pogledu iskorištenosti građevne čestice i površina pod građevinama nisu obvezatni.

(4) Privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene „**Poljana**“ kapaciteta do 100 plovila namijenjeno je privezu sportskih i rekreacijskih brodice gostiju pripadajuće turističke zone, te privezu turističkog linijskog broda/brodice, a nije dozvoljen privez plovila u kojima gosti borave. U postupku utvrđivanja koncesija takav privez se ne tretira zasebno kao luka, već kao dio turističke zone.

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 48.

(1) Pod **građevinama javnih i društvenih djelatnosti** smatraju se građevine u kojima se obavljaju upravne, odgojne, obrazovne, zdravstvene, socijalne, kulturne, vjerske, športske, rekreacijske i sl. djelatnosti. Uz ove djelatnosti u manjem dijelu građevine mogu biti smješteni i poslovni, uslužni sadržaji.

(2) Propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar dijela naselja oznake **1.1**, kao i za manje višestambene građevine u tom dijelu naselja, osim što su $_{max.k_{ig}}$ iznosi 0,5, a $_{max.k_{is}}$ iznosi 2,0 za sve načine gradnje. Najmanji mogući kapacitet doma za starije osobe može iznositi 40 osoba.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar dijelova naselja oznaka **1.2** i **1.3**:

- način gradnje: SS, bez obzira na prikazano na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 12,0$ m,
- Površine građevne čestice i građevine određuju se sukladno namjeni i programu građenja, koji mora biti izrađen u skladu s posebnim propisima i normativima, te sadržavati elemente pristupa i pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelene površine i zaštitu od buke,
- najmanji mogući kapacitet doma za starije osobe može iznositi 40 osoba,
- $_{max.k_{ig}} = 0,5$,
- $_{max.k_{is}} = 2,0$ (bez tavana),
- uvjeti u pogledu površina pod građevinama nisu obvezatni.
- mora biti osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(4) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje složene građevine pastoralnog centra unutar dijela naselja **Sv. Martin** oznake **6.1**:

- način gradnje: D,
- $E_{max.} = 1$, a za k.č.br. 3560/1 k.o. M. Lošinj – grad = 3,
- $V_{max.} = 7,5$ m za k.č.br. 3560/1, a za ostali dio = $V_{max.}$ građevine smještene na k.č.br. 3559/1 sve k.o. M. Lošinj – grad,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- $_{max.k_{ig}} = 0,3$,
- $_{max.k_{is}} = 0,6$ (bez tavana),
- najmanje 40% kazete, mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.



(5) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevine upravne djelatnosti unutar dijela naselja **Dubovica** oznake **6.2**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 9,0$ m,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- $_{max.}k_{ig} = 0,4$,
- $_{max.}k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- uz osnovnu javnu i društvenu djelatnost na katnim etažama omogućuje se smještaj stanova za zaposlenike domicilne policijske uprave,
- najmanje 30% građevne čestice, odnosno kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(6) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevine dječje ustanove unutar dijela naselja **Kalvarija** oznake **6.3**:

- način gradnje: SS ili D (ukoliko će se umjesto dogradnje postojeće graditi druga nova građevina dječje ustanove), moguće je graditi više odvojenih građevina,
- $E_{max.} = 4$ (uklj. suterensku etažu)
- $V_{max.} = 26,0$ m,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- $_{max.}k_{ig} = 0,35$,
- $_{max.}k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- najmanje 40% građevne čestice, odnosno kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni,
- moguća je primjena suvremenih kontejnerskih modularnih elemenata za dječje vrtiće.

(7) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevina škola unutar dijela naselja **Jamina** oznake **6.4**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} =$ postojeća za škole, a za školsko-športsku dvoranu = $V_{max.}$ postojeće športske dvorane na površini namjene R1,
- $P_{min.} = 10.000$ m²,
- $_{max.}k_{ig} = 0,3$,
- $_{max.}k_{is} = 0,8$ (bez tavana),
- ~~školsko-~~športsku dvoranu u sklopu osnovne škole smjestiti na južni dio građevne čestice uz postojeću športsku dvoranu,
- na građevnoj čestici mogu se uređivati otvoreni i/ili natkriveni prostor za tenis i igrališta malih sportova (košarka, tenis, stolni tenis, badminton, odbojka i sl.),
- najmanje 40% građevne čestice, odnosno kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu najveće površine građevne čestice i izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.



(8) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje složene građevine doma zdravlja unutar dijela naselja **Priko** oznake **6.5**:

- način gradnje: SS i D,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 10,0$ m,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- $max.k_{ig} = 0,35$,
- $max.k_{is} = 1,0$ (bez tavana),
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- uvjeti u pogledu najveće izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(9) Uvjeti smještaja i način gradnje na prostoru građevine Kaštela unutar dijela naselja **Kaštel** oznake **6.6** određuju se isključivo u svrhu postave privremenih građevina sukladno propisanim mjerama zaštite i očuvanja graditeljske baštine.

(10) Propisuju se uvjeti i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti za dio naselja **Kadin** oznake **1.3.**:

- uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u tim kazetama.

(11) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti unutar dijela naselja oznake **7.11**:

- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.11.

(12) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti unutar dijela naselja oznake **7.13**:

- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.13.

(13) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje zgrada javnih i društvenih djelatnosti unutar dijela naselja **Tovar** oznake **7.14**:

- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.14.

Članak 49.

(1) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje igrališta malih športova unutar dijela naselja **Zagazinjine** oznake **6.7**:

- rekonstrukcija u smislu dogradnje tribina ili promjene vrste športa.

(2) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje športske dvorane unutar dijela naselja **Jamina** oznake **6.8**:

- rekonstrukcija unutar postojećih gabarita, osim za potrebe osiguranja nesmetanog pristupa osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

(3) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje boćališta unutar dijela naselja **Zagazinjine** oznake **6.9**:

- održavanje postojećeg boćališta uz uređenje preostalog prostora kazete kao javne parkovne površine.

(4) Propisuju se uvjeti uređenja dijela ~~naselja~~ **SRC Bojčić** oznake **6.10**:

- u zaobalnom dijelu kupališta unutar površine ovim Planom utvrđene oznakom R2, moguće je na određenim razmacima smjestiti svlačionice, tuševe i osmatračnice službe spašavanja kao privremene (sezonske) građevine,
- površina kupališta (oznaka R3) uređuje se sukladno odredbi čl. 30. st. 4. ovih odredbi.



(5) Propisuju se uvjeti uređenja dijela naselja **Poljana** oznake **6.10 6.14**:

- površina kupališta (oznaka R3) uređuje se sukladno odredbi čl. 30. st. 4. ovih odredbi uz mogućnost nasipavanja u svrhu dobivanja šljunčane plaže uključujući i potrebne podmorske građevine te mogućnost izgradnje/ smještaja jedne višefunkcionalne prateće građevine (svlačionice, javne sanitarije, ugostiteljski – plažni sadržaji); plažu je s morske strane potrebno u potpunosti ograditi tzv. psihološkom plutajućom branom,

(6) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje otvorenih igrališta manjih športova unutar dijela naselja **Valdarke** oznake **6.11**:

- izgradnja pojedinačnih igrališta tako da su međusobno odvojena zelenim pojasom,
- omogućuje se smještaj jedne građevine javnih sanitarija na način da su joj pročelja od kamena, da je Prizemne visine od najviše 3,0 m i tlocrtna površine od najviše 16 m²,
- kako bi građevina i igrališta bili što bolje integrirani u šumskom okruženju potrebno je njihov smještaj odrediti na način da se u što je mogućoj većoj mjeri zadrži postojeće visoko zelenilo, a pogotovo ono bliže obali,
- najmanje 60% građevne čestice, odnosno kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Propisuju se uvjeti gradnje i uređenja unutar dijela **SRC Bojčić** oznake **6.12**:

- unutar površine rekreacijske namjene R2 oznake 6.12. omogućuje se smještaj na određenim razmacima svlačionica, tuševa, javnih sanitarija i osmatračnice službe spašavanja,
- omogućuje se uređenje površina namijenjenih rekreacijskim aktivnostima i boravku u prirodi (pješačke, biciklističke i trim staze, sunčališta, travnati i pješčani tereni, odmorišta, vidikovci i sl.) sa potrebnom opremom, tako da ne prelaze 20% površine R2,
- omogućuje se smještaj plažnog objekta ($E_{max.} = 1$, $V_{max.} = 3,5$ m, $max.GBP = 250$ m²) na najpodesnijem mjestu u zoni kolnog pristupa; pod plažnim objektom podrazumijeva se građevina unutar koje je moguće smjestiti ugostiteljske sadržaje i sadržaje u funkciji korištenja i održavanja rekreacijskih površina (spremišta rekvizita i sl).
- uz koridore prometnica mogu se planirati parkirališna mjesta ili se na najpodesnijem mjestu uz koridor prometnice može planirati 1 parkiralište do najviše 2000 m² ili se potrebna parkirališna mjesta osiguravaju u sklopu zone SRC Bojčić oznake 6.13.

(8) Propisuju se uvjeti gradnje i uređenja unutar dijela **SRC Bojčić** oznake **6.13**:

- unutar površine sporta i rekreacije oznake R1 mogu se graditi i uređivati otvoreni bazen s pratećom ugostiteljskom građevinom ($E_{max.} = 1$, $V_{max.} = 3,5$ m, $max.GBP = 600$ m²), otvorena igrališta malih športova (košarka, tenis, stolni tenis, badminton, odbojka, minigolf i sl.) sa pomoćnim građevinama ($E_{max.} = 1$, $V_{max.} = 3,5$ m, $max.GBP = 100$ m²) i površine namijenjene rekreacijskim aktivnostima i boravku u prirodi (pješačke, biciklističke i trim staze, sunčališta, travnati i pješčani tereni, odmorišta, vidikovci i slično),
- unutar prateće ugostiteljske građevine u zoni R1 potrebno je smjestiti sanitarije i garderobe za potrebe bazena i sportskih igrališta, kao i omogućiti smještaj uprave SRC-a i sportskih klubova, a moguće je u manjem dijelu smjestiti i trgovačke sadržaje vezane uz prodaju sportskih artikala koji se koriste na sportskim terenima, odnosno bazenu,
- unutar površine R1 za građevine i objekte najveći koeficijent izgrađenosti ($_{max.k_{ig}}$) iznosi 0,2; površine sportskih igrališta mogu zauzimati do 30% površine R1 a ostale rekreacijske površine do najviše 20% površine R1; najmanje 30% površine R1 mora biti u prirodnom terenu/hortikulturno uređeno;



- unutar površine oznake R2 omogućuje se smještaj plažnog objekta ($E_{max.} = 1$, $V_{max.} = 3,5 \text{ m}$, $_{max.} GBP = 400 \text{ m}^2$) na najpodesnijem mjestu u zoni kolnog pristupa; pod plažnim objektom podrazumijeva se građevina unutar koje je moguće smjestiti sadržaje u funkciji korištenja i održavanja rekreacijskih površina i kupališta (uprava SRC, služba za spašavanje, spremišta rekvizita i sl.), ugostiteljske sadržaje i u manjem dijelu trgovačke sadržaje vezane uz prodaju artikala koji se koriste u svrhu kupališne rekreacije,
- unutar površine oznake R2 omogućuje se smještaj na određenim razmacima svlačionica, tuševa, javnih sanitarija i osmatračnica službe spašavanja,
- unutar površine oznake R2 omogućuje se uređenje površina namijenjenih rekreacijskim aktivnostima i boravku u prirodi (pješačke, biciklističke i trim staze, sunčališta, travnati i pješčani tereni, odmorišta, vidikovci i sl.) sa potrebnom opremom, tako da ne prelaze 20% površine R2 koja se uređuje,
- površina kupališta (oznaka R3) uređuje se sukladno odredbi čl. 30. st. 4. ovih odredbi,
- za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar SRC Bojčić, parkirališne površine se planiraju unutar površine R1, a unutar površine R2 samo kao parkirališna mjesta uz koridore prometnica ili se može planirati 1 parkiralište do najviše 2000 m² na najpodesnijem mjestu u zoni kolnog pristupa/ulaza u zonu R2,
- objekte i građevine unutar područja SRC Bojčić nije moguće smjestiti na udaljenosti manjoj od 50,0 m od površina mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1),
- gradnja i uređenje je temeljem jedinstvenog projekta za cijelu zonu 6.12.(za sve površine R1 i R2 oznake 6.12) koji će odrediti prostornu organizaciju, vrstu i smještaj sadržaja.

4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina

Članak 50.

(1) **Stambena građevina** je građevina koja je u cjelini namijenjena stanovanju, a **stambeno-poslovna građevina** je građevina koja je jednim većim ili manjim dijelom namijenjena stanovanju, a drugim manjim ili većim dijelom namijenjena poslovnim i/ili javnim i društvenim sadržajima.

(2) **Stambena građevina smještena unutar površina** stambene namjene (**S**) u cijelosti je namijenjena stanovanju.

(3) **Stambena, odnosno stambeno-poslovna građevina smještena unutar površina** mješovite pretežito stambene namjene (**M1**), u cijelosti je, odnosno većim dijelom namijenjena stanovanju, te u tom slučaju, osim SJ-ova može na manje od 50 % građevinske (bruto) površine imati poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš i na stambeno susjedstvo, za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, koje ne remete uvjete stanovanja u istoj i u susjednim građevinama (intelektualne usluge, ostale uslužne, trgovačke, te ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka /catering/), kao i/ili slijedeće javne i društvene sadržaje: predškolska (dječja ustanova), školska (auto-škola, škola stranih jezika, glazbena škola i sl.), zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (dom za starije i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija), upravna (udruge i sl).

(4) **Stambeno-poslovna građevina smještena unutar površina** mješovite pretežito poslovne namjene (**M2**) u većem ili manjem dijelu je namijenjena stanovanju, tako da uz SJ-ove mora imati poslovne sadržaje iz prethodnog stavka i/ili bilo koje javne i društvene



sadržaje, najmanje u prizemnoj etaži, a može ih imati na više od 50 % građevinske (bruto) površine.

(5) Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se u ovisnosti o smještaju u određenom dijelu naselja i slijedećim tipovima izgradnje: obiteljska kuća, manja višestambena građevina i višestambena građevina.

(6) Propisuju se slijedeći **uvjeti smještaja prostorija javnih i društvenih sadržaja unutar stambenih i stambeno-poslovnih građevina** ukoliko nisu propisani posebnim propisima i normativima:

- $\text{min. GBP} = 3 \text{ m}^2$ / djetetu za odgojnu djelatnost (dječja ustanova),
- $\text{min. GBP} = 5 \text{ m}^2$ / učeniku za obrazovnu djelatnost (auto-škola, škola stranih jezika, glazbena škola i sl.),
- $\text{min. GBP} = 15 \text{ m}^2$ / korisniku za socijalnu djelatnost (dom za starije i nemoćne osobe, dom za mlade i sl.).

Članak 51.

(1) Stanovanje se ostvaruje unutar **stambene jedinice (SJ)** kao osnovne jedinice stanovanja koja predstavlja skup prostorija stambene namjene s pomoćnim prostorijama i uređajima, a čini jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina ili zamjene postojeće građevine novom, u izgrađenim i prostorno definiranim dijelovima naselja, ako su sagrađene temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti ili ako su sagrađene prije 15.02.1968.g., odnosno ako su legalizirane temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ili su građene sa ili bez odobrenja za gradnju, a usklađuju se sa ovim planom, određuje se sukladno lokalnim uvjetima.

(3) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili zamjene postojeće građevine novom, dozvoljava se zadržavanje, odnosno poboljšanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom, odnosno kod rekonstrukcije postojećih građevina ili zamjene postojeće građevine novom i interpolacije novih građevina stambene u pretežito izgrađenim strukturama evidentiranih povijesnih cjelina i pretežno izgrađenim i prostorno definiranim djelovima naselja moguća su odstupanja od Planom utvrđenih uvjeta, sukladno lokalnim uvjetima. Pri tome je dozvoljeno izgraditi i planirati:

- građevine veće visine i broja etaža od određenih ali do visine više susjedne građevine,
- na česticama manje površine od određene, s čim se usklađuju koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti čestice koji mogu biti i veći od određenih ali sukladno lokalnim uvjetima.

(4) Za rekonstrukcije, zamjenske građevine i interpolacije građevine unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.1. i 1.2. građevinski i regulacijski pravci mogu se poklapati

(5) Kod rekonstrukcije, zamjenske građevine i interpolacije građevine unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.1. i 1.2. može se graditi na manjoj udaljenosti od 3 m kao i na granici građevne čestice ali uz suglasnost vlasnika susjedne parcele koja suglasnost mora biti uzajamna i pogodna za upis tereta u gruntovnicu.

(6) U svrhu poboljšanja uvjeta života i rada dozvoljeno je adaptirati i rekonstruirati potkrovlja, suterene i podrume u korisne prostore.



Članak 52.

(1) Za novu manju višestambenu i višestambenu izgradnju propisuju se minimalni tehnički uvjeti za projektiranje i građenje SJ-ova kako slijedi u stavcima u nastavku ovoga članka.

(2) **Ulazni prostor** u građevinu mora biti projektiran i građen tako da je omogućen nesmetan ulaz, nesmetana komunikacija stanara, nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti. Ulazni prostor mora biti širok najmanje 1,90 m.

(3) Od ulaza u građevinu do jedne od prostorija stana mora se osigurati slobodan prostor za nesmetano nošenje, odnosno predmeta veličine 2,0×0,50×0,60 m. Svijetla širina stubišnog kraka, podesta, hodnika zajedničkih prostorija i prolazi do stana ne smiju biti uži od 1,10 m. Sve stube u stubišnom kraku moraju biti iste visine i iste širine gazišta.

(4) **Svijetla visina** (od završnog poda do završnog stropa)

- stambenih prostorija (osim potkrovlja) ne može biti manja od 2,60 m,
- garaže i drugih prostorija u kojima je predviđena vožnja s motornim vozilima, te podrumskih prostorija za skladištenje ne smije biti manja od 2,20 m.

4.1. Obiteljske kuće

Članak 53.

(1) **Obiteljska kuća** je stambena građevina smještena na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 SJ, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina koje se grade na istoj građevnoj čestici. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevine se može graditi podrum i tavan.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.1:

- način gradnje: SS ili D ili S, u ovisnosti o prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 7,0$ m,
- $P_{min.} = 200$ m² za SS način gradnje, 150 m² za D način gradnje i 25 m² za S način gradnje,
- $P_{max.} = 500$ m² za SS način gradnje, 420 m² za D način gradnje i 400 m² za S način gradnje,
- širine i ozelenjenost građevnih čestica utvrđene općim uvjetima uređenja prostora nisu obvezatne,
- dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica u slučaju kada veličina građevne čestice dozvoljava cijepanje čestice na više čestica ali ne manje od minimalnih utvrđenih ovim člankom
- za SS ili D način gradnje kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice primjenjuju se $_{max.k_{ig}}$ i $_{max.k_{is}}$ propisani za S način gradnje,
- $_{max.k_{ig}} = 0,3$ za SS, 0,5 za D način gradnje i 1,0 za S način gradnje,
- $_{max.k_{is}} = 0,6$ za SS, 1,0 za D način gradnje i 2,0 za S način gradnje, (sve bez tavana),
- površina pod građevinom za SS način gradnje iznosi najmanje 50 m², a najviše 150 m²,
- površina pod građevinom za D način gradnje iznosi najmanje 35 m², a najviše 120 m²,
- površina pod građevinom za S način gradnje iznosi najmanje 25 m², a najviše 100 m².



(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake **1.2**:

- način gradnje: SS ili D ili S, u ovisnosti o prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 7,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m² za SS način gradnje, 300 m² za D način gradnje i 200 m² za S način gradnje,
- $P_{max.} = 2.000$ m²,
- $max.k_{is} = 0,6$ za SS, 0,8 za D način gradnje i 2,0 za S način gradnje (sve bez tavana),
- površina pod građevinom iznosi najviše 200 m² za prizemnicu (E=1), te 150 m² za katnicu (E=2).
- dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica u slučaju kada veličina građevne čestice dozvoljava cijepanje čestice na više čestica ali ne manje od minimalnih utvrđenih ovim člankom,
- unutar područja mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) na Kovčanju omogućuje se smještaj (rekonstrukcije, zadržavanje izvedenog stanja, utvrđivanje građevne čestice) obiteljskih kuća, bez mogućnosti nove gradnje uz posebne uvjete gradnje mjerodavnog ministarstva, obzirom da se navedene površine nalaze u zaštitnoj i sigurnosnoj zoni vojnih objekata.

(4) za rekonstrukcije, zamjenske građevine i interpolacije primjenjuju se stavak (2), (3), (4), (5) i (6) članka 51.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja **Malin, Valdarke i Bukovica** oznake **7.1**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 6,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m²,
- $P_{max.} = 1.500$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 200 m².

(6) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja **Sv. Martin – Brdo ruža i Valdarke** oznake **7.2**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 6,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m²,
- $P_{max.} = 2.000$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- građevne čestice za potrebe smještaja obiteljskih kuća se utvrđuju na slijedeći način: od k.č.br. 3566 k.o. M. Lošinj - grad obvezatno se formiraju dvije građevne čestice, k.č.br. 3562, 3563 i 3575/5 k.o. M. Lošinj - grad svaka za sebe tvore zasebne građevne čestice, k.č.br. 3573/2 i /3 k.o. M. Lošinj - grad formiraju jednu građevnu česticu, kao i k.č.br. 3575/4, 3572/1, /2 i /3 i dio k.č.br. 3575/3 k.o. M. Lošinj - grad,
- dužina pročelja osnovne građevine ne može biti u kontinuitetu više od 10,0 m, što znači da tlocrtno građevina mora biti razvedena, na način da pomak pročelja ne može biti manji od 1,5 m,



- najmanje 50% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(7) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja **Valdarke** oznake **7.3**:

- * građevine se zadržavaju unutar postojećih gabarita uz mogućnost rekonstrukcije u svrhu prenamjene iz gospodarske (ribarska kuća) u stambenu (obiteljska kuća) i dogradnje vanjskih nenatkrivenih (natkrivanje je moguće samo u obliku pergola) dijelova građevine (terase s otvorenim ložištem),
- * način gradnje: SS, a za k.č.br. 3385/1, /2 i /3 k.o. M. Lošinj - grad može SS ili D,
- * $E_{max.} = E_{min.} = 1$ (Pr),
- * $V_{max.} = 3,0$ m,
- * građevne čestice za potrebe smještaja se utvrđuju na slijedeći način: k.č.br. 3385/1, /2 i /3 k.o. M. Lošinj - grad formiraju jednu građevnu česticu ili k.č.br. 3385/2 k.o. M. Lošinj - grad jednu, a k.č.br. 3385/1 i /3 k.o. M. Lošinj - grad drugu, k.č.br. 3442, 3443 i 3444 k.o. M. Lošinj – grad formiraju jednu građevnu česticu, a k.č.br. 3439 i 3448 k.o. M. Lošinj - grad svaka za sebe tvore zasebne građevne čestice,
- * k.č.br. 3385/1 k.o. Mali Lošinj – grad može služiti kao okućnica bez mogućnosti smještaja građevina na njoj,
- * najmanje 60% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(8) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način nove gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja oznake **7.4**:

- način gradnje: SS, bez obzira na prikazano na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 7,0$ m,
- $_{max.}k_{ig} = 0,3$,
- $_{max.}k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice ne može iznositi manje od 5,0 m,
- obvezni kolni pristup k.č.br. 2100, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108 i 2109, te dijelovima k.č.br. 2112 i 2113 sve k.o. M. Lošinj-grad osigurati preko jedinstvenog priključka (ulaz/izlaz) na Ž5159 na lokaciji priključka postojećeg neuređenog javnog parkirališnog prostora. Izuzetno, za dijelove k.č.br. 2112 i 2113 k.o. M. Lošinj-grad kolni pristup moguće je utvrditi i sa k.č.br. 2114 i 2115 k.o. M. Lošinj-grad.
- najmanje 50% površine građevne čestice na prostoru Vresikova treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(9) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljske kuće unutar oznake **7.9**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 4$, za dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/1 k.o. M. Lošinj - grad, odnosno 2, za dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/2 k.o. M. Lošinj - grad,
- $V_{max.} = 5,5$ m, za dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/2 k.o. M. Lošinj - grad, a dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/1 k.o. M. Lošinj – grad može biti najviše u visini postojeće građevine na k.č.br. 2619/1 k.o. M. Lošinj – grad,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,



- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- površina pod građevinom iznosi najmanje 50 m², a najviše 200 m².

(10) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja **Tovar** oznake **7.15**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 3$,
- $V_{\max.} = 8,0$ m,
- $P_{\min.} = 600$ m²,
- $P_{\max.} = 2000$,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- $\max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu); obavezna dubina građevne čestice je do granice zone.

(11) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja **Jamina** oznake **7.16**:

- način gradnje: SS i/ili D,
- $E_{\max.} = 2$,
- $V_{\max.} = 6,0$ m,
- $P_{\min.} = 500$ m²,
- $P_{\max.} = 1.500$ m²,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- $\max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 200 m²,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu).

(12) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja **Poljana** oznake **7.17**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 3$, $V_{\max.} = 8,0$ m,
- $E_{\max.} = 2$ i $V_{\max.} = 6,0$ m, za građevine kojima je kota poda suterena iznad kote terena koja prelazi 30 m.n.m.,
- kada je građevina smještena sjeverno od sabirne ulice, nivelacijska kota poda suterena može biti najviše 1,0 m iznad nivelacijske kote sabirne ulice,
- za sjeveroistočni dio koji obuhvaća k.č. 13002/2, 13002/3, 13002/4, 13002/7, 12977/1, 12978, 12977/1, 12977/3, 12974/1, 12974/5 k.o. Mali Lošinj određuje se da ukupna visina građevine ne može biti veća od najviše prirodne kote terena u tom dijelu (građevina ne smije biti vidljiva na istočnoj obali otoka),
- $P_{\min.} = 600$ m²,
- $P_{\max.} = 2000$ m²,
- $\max.k_{ig} = 0,2$,
- $\max.k_{is} = 0,6$,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu); obavezna dubina građevne čestice je do granice zone),
- najmanje 40% ukupne površine građevne čestice se uređuje kao ozelenjena okućnica zadržavanjem u što većoj mjeri postojećeg autohtonog bilja i sadnjom zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.



(13) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja **Bukovica** oznake **7.18**:

- način gradnje: SS i/ili D,
- $E_{max.} = 2$,
- $V_{max.} = 6,0 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 500 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = 1.500 \text{ m}^2$,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 200 m^2 ,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu).

4.2. Manje višestambene građevine

Članak 54.

(1) **Manja višestambena građevina** je stambena građevina smještena na zasebnoj građevinskoj čestici s najmanje 3 i najviše 4 SJ.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake **1.1**, osim za površine dijela naselja Sv. Martin:

- način gradnje: SS ili D ili S, u ovisnosti o prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 8,5 \text{ m}$
- $P_{min.} = 200 \text{ m}^2$ za SS način gradnje, 150 m^2 za D način gradnje i 25 m^2 za S način gradnje,
- $P_{max.} = 500 \text{ m}^2$ za SS način gradnje, 420 m^2 za D način gradnje i 400 m^2 za S način gradnje,
- širine i ozelenjenost građevnih čestica utvrđene općim uvjetima uređenja prostora nisu obvezatne,
- dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica u slučaju kada veličina građevne čestice dozvoljava cijepanje čestice na više čestica P max po uvjetima iz ovoga članka
- $max.k_{ig} = 0,3$ za SS, $0,4$ za D način gradnje i $1,0$ za S način gradnje,
- $max.k_{is} = 0,9$ za SS, $1,2$ za D način gradnje i $2,5$ za S način gradnje, (sve bez tavana),
- za SS ili D način gradnje kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice primjenjuju se $max.k_{ig}$ i $max.k_{is}$ propisani za S način gradnje,
- površina pod građevinom za SS način gradnje iznosi najmanje 50 m^2 , a najviše 150 m^2 ,
- površina pod građevinom za D način gradnje iznosi najmanje 35 m^2 , a najviše 120 m^2 ,
- površina pod građevinom za S način gradnje iznosi najmanje 25 m^2 , a najviše 100 m^2 .

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake **1.2**:

- način gradnje: SS ili D, bez obzira na prikazano na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 8,5 \text{ m}$
- $P_{min.} = 400 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = 2.000 \text{ m}^2$,



- dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica u slučaju kada veličina građevne čestice dozvoljava cijepanje čestice na više čestica ali ne manje od minimalnih utvrđenih ovim člankom
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- $\max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom iznosi najviše 180 m^2 ,

(4) Za rekonstrukcije, zamjenske građevine i interpolacije primjenjuju se stavak (2), (3), (4), (5) i (6) članka 51.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje novih manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Kadin**, oznake **1.3**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 3$,
- $V_{\max.} = 7,0 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = 400 \text{ m}^2$,
- $P_{\max.} = 2.000 \text{ m}^2$,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- $\max.k_{is} = 0,9$,
- površina pod građevinom može iznositi najviše 180 m^2 ,
- dužina pročelja ne može biti u kontinuitetu više od $12,0 \text{ m}$, što znači da tlocrtno građevina mora biti razvedena, na način da pomak pročelja ne može biti manji od $1,5 \text{ m}$.

(6) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Malin** oznake **7.1**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 2$,
- $V_{\max.} = 6,0 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = 400 \text{ m}^2$,
- $P_{\max.} = 1.500 \text{ m}^2$,
- $\max.k_{ig} = 0,3$,
- $\max.k_{is} = 0,6$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 200 m^2 .

(7) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja oznake **7.4** osim za površine dijela k.č.br. 806 k.o. M.Lošinj-grad:

- način gradnje: SS i/ili D i/ili S,
- $E_{\max.} = P_o$ ili $S_u + P_r + 1 + P_k$ ili P_o ili $S_u + P_r + 2$
- $V_{\max.} = 10,5 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = 400 \text{ m}^2$ za SS i D, i 350 m^2 za S način gradnje,
- $\max.k_{ig} = 0,3$ za SS, $0,35$ za D i $0,5$ za S način gradnje,
- $\max.k_{is} = 1,0$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 250 m^2 ,
- udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice ne može iznositi manje od $h/2$, odnosno $4,0 \text{ m}$,
- obvezni kolni pristup k.č.br. 2100, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108 i 2109, te dijelovima k.č.br. 2112 i 2113 sve k.o. M. Lošinj-grad osigurati preko jedinstvenog priključka (ulaz/izlaz) na Ž5159 na lokaciji priključka postojećeg neuređenog javnog parkirališnog prostora. Izuzetno, za dijelove k.č.br. 2112 i 2113 k.o. M. Lošinj-grad kolni pristup moguće je utvrditi i sa k.č.br. 2114 i 2115 k.o. M. Lošinj-grad.



- smještaj najmanje 60% od potrebnog broja parkirališnih mjesta na prostoru Vresikova obvezno se mora osigurati unutar najniže etaže građevine, najmanje 40% površine građevne čestice na prostoru Vresikova treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom

(8) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar nedovršenog dijela naselja **Vresikovo** oznake **7.5**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 3$ od čega jedna etaža mora biti obvezatno Su,
- $V_{max.} = 8,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 180 m²,
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(9) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar nedovršenog dijela naselja **Zagazinjine** oznake **7.6**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 2$ za istočnu kazetu (k.č.br. 670, 671, 672 i 673 k.o. M.Lošinj – grad), a 3 za zapadnu kazetu,
- $V_{max.} = 7,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m²,
- $P_{max.} = 1.400$ m²,
- $š_{min.}$ za k.č.br. 810 k.o. M. Lošinj - grad je postojeća širina,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- građevne čestice za potrebe smještaja manjih višestambenih građevina utvrđuju se na slijedeći način: dijelu k.č.br. 809 k.o. M. Lošinj-grad pripaja se u njezinoj širini dio k.č.br. 807 k.o. M. Lošinj-grad, dijelu k.č.br. 810 k.o. M. Lošinj-grad pripaja se u njezinoj širini dio k.č.br. 807 k.o. M. Lošinj-grad, dijelovima k.č.br. 800 i 798 k.o. M. Lošinj-grad pripaja se u njihovoj ukupnoj širini dio k.č.br. 807 k.o. M. Lošinj-grad, a od k.č.br. 796/1 k.o. M. Lošinj-grad moguće je formirati dvije građevne čestice,
- kolni pristup na k.č.br. 670, 671, 672 i 673 k.o. M. Lošinj – grad obvezno ostvariti sa postojeće ulice Lošinjskih pomoraca, te voditi računa da se pri mogućoj parcelaciji ne onemogući kolni pristup k.č.br. 671 i 672 k.o. M. Lošinj – grad,
- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(10) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar nedovršenog dijela naselja **Kalvarija** oznake **7.7**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 3$ od čega jedna etaža mora biti obvezatno Su,
- $V_{max.} = 8,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m²,
- $P_{max.} = 1.800$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 180 m²,



- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(11) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Tovarić** oznake **7.8**:

- način gradnje: SS, D ili S,
- $E_{max.} = 4$ i to $Su+Pr+1+Pk$ (SS i D), odnosno 3 i to $Su+Pr+1$ ili $Pr+1+Pk$ (S),
- $V_{max.} = 10,5$ m (SS i D), odnosno 7,5 (S),
- $P_{min.} = 400$ m² (SS), odnosno 300 m² (D ili S),
- $P_{max.} = 1.400$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 1,2$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 150 m²,
- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(12) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manje višestambene građevine unutar oznake **7.9**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 4$, za dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/1 k.o. M.Lošinj - grad, odnosno 2, za dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/2 k.o. M.Lošinj - grad,
- $V_{max.} = 5,5$ m, za dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/2 k.o. M.Lošinj - grad, a dio koji je smješten prema k.č.br. 2619/1 k.o. M.Lošinj – grad može biti najviše u visini postojeće građevine na k.č.br. 2619/1 k.o. M.Lošinj – grad,
- $P_{min.} = P_{max.} =$ kazeta,
- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće čestice u svrhu formiranja više novih manjih građevnih čestica,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- površina pod građevinom iznosi najmanje 50 m², a najviše 250 m².

(13) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina oznake **7.10**:

- način gradnje: prema prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = Pr+2$ ili $Su+Pr+1+Pk$,
- $V_{max.} = 8,0$ m,
- $P_{min.} = 400$ m²,
- $P_{max.} = 2.000$ m²,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 1,0$,
- voditi računa da se ne oneomogući kolni pristup na k.č.br. 2747/1 i /2 k.o. M. Lošinj – grad,
- površina pod građevinom može iznositi najviše 180 m²,
- uređenje zajedničkog dječjeg igrališta (za dob do 7.g.) unutar pripadajuće građevne čestice.

(14) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevina unutar dijela naselja **Premuda** oznake **7.12**:

- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = 4$, uz uvjet da je jedna od etaža obvezno suteran i/ili podrum,
- $V_{max.} = 14,0$ m,



- $P_{\min.} = 400 \text{ m}^2$,
- $P_{\max.} = \text{kazeta}$,
- $\text{max. } k_{ig} = 0,5$,
- $\text{max. } k_{is} = 1,5$ (bez podruma),
- najmanje 30% građevne čestice, odnosno kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu,
- iznimno od općih uvjeta propisanih čl. 13. st. 1. ovih odredbi, ukoliko se zgrada granici građevne čestice približava samo bridom stražnjeg pročelja, minimalna udaljenost tog brida od granice čestice može biti 1 m,
- uvjeti u pogledu izgrađenosti površine pod građevinom nisu obvezatni.

(15) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Jamina** oznake **7.16**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 3$,
- $V_{\max.} = 8,0 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = 600 \text{ m}^2$,
- $P_{\max.} = 2000$,
- $\text{max. } k_{ig} = 0,3$,
- $\text{max. } k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 250 m^2 ,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu).

(16) Propisuju se uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Poljana** oznake **7.17**:

- uvjeti su isti kao za izgradnju obiteljskih kuća u toj zoni 7.17.

(17) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Bukovica** oznake **7.18**:

- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = 3$,
- $V_{\max.} = 8,0 \text{ m}$,
- $P_{\min.} = 600 \text{ m}^2$,
- $P_{\max.} = 2000$,
- $\text{max. } k_{ig} = 0,3$,
- $\text{max. } k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 250 m^2 ,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu).

4.3. Višestambene građevine

Članak 55.

(1) **Višestambena građevina** je stambena građevina smještena na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 4 i najviše 10 SJ, odnosno najviše 12 SJ za građevine s propisanim uvjetima smještaja i načina gradnje oznake 7.4 ima zajedničko stubište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama, te najmanje 2 SJ po stambenoj etaži. Uz višestambenu građevinu se ne omogućuje smještaj pomoćnih i pratećih građevina. Iznimno, smještaj pomoćnih građevina, garaža omogućuje se samo uz postojeće višestambene građevine.



(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake **7.0**:

- način gradnje: SS, bez obzira na prikazano na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 4$,
- $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 800 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = 2.000 \text{ m}^2$,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 2,0$,
- površina pod građevinom može iznositi najviše 200 m^2 ,
- dužina pročelja ne može biti u kontinuitetu više od $12,0 \text{ m}$, što znači da tlocrtno građevina mora biti razvedena, na način da pomak pročelja ne može biti manji od $1,5 \text{ m}$.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način nove gradnje višestambenih građevina unutar dijela naselja-oznake **7.4** osim za površine k.č.br. 800, dio 807, 809, 810, 1353/1 i 1411/19 k.o. M.Lošinj-grad:

- način gradnje: SS i/ili D, bez obzira na prikazano na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = Po$ ili $Su+Pr+1+Pk$ ili Po ili $Su+Pr+2$
- $V_{max.} = 10,5 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 700 \text{ m}^2$ za SS i 500 m^2 za D način gradnje,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 2,0$ (bez tavana),
- udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice ne može iznositi manje od $h/2$, odnosno $4,0 \text{ m}$,
- obvezni kolni pristup k.č.br. 2100, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108 i 2109, te dijelovima k.č.br. 2112 i 2113 sve k.o. M. Lošinj-grad osigurati preko jedinstvenog priključka (ulaz/izlaz) na Ž5159 na lokaciji priključka postojećeg neuređenog javnog parkirališnog prostora. Izuzetno, za dijelove k.č.br. 2112 i 2113 k.o. M. Lošinj-grad kolni pristup moguće je utvrditi i sa k.č.br. 2114 i 2115 k.o. M. Lošinj-grad.
- smještaj najmanje 60% od potrebnog broja parkirališnih mjesta obvezno se mora osigurati unutar najniže etaže građevine,
- uređenje zajedničkog dječjeg igrališta (za dob do 7.g.) unutar pripadajuće građevne čestice,
- najmanje 40% površine građevne čestice na prostoru Vresikova treba biti uređeno kao zelena površina očuvanjem postojećeg visokog zelenila i sadnjom novih zimzelenih ili crnogoričnih stablašica.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina **unutar dijela naselja** oznake **7.11**:

- ~~— način gradnje: prema prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.;~~
- ~~— $E_{max.} = Pr+2$ ili $Su+Pr+1+Pk$;~~
- ~~— $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$;~~
- ~~— $P_{min.} = 1.000 \text{ m}^2$;~~
- ~~— $P_{max.} = 5.000 \text{ m}^2$;~~
- ~~— $max.k_{ig} = 0,4$;~~
- ~~— $max.k_{is} = 2,0$;~~
- ~~— površina pod građevinom može iznositi najviše 500 m^2 ;~~



- ~~— dužina pročelja ne može biti u kontinuitetu više od 12,0 m, što znači da tlocrtno građevina mora biti razvedena, na način da pomak pročelja ne može biti manji od 1,5 m,~~
- ~~— uređenje zajedničkog dječjeg igrališta (za dob do 7.g.) unutar pripadajuće građevne čestice,~~
- ~~— rekonstrukcija građevine "stare škole" u višestambenu građevinu moguća je samo unutar postojećih gabarita,~~
- ~~— kolni pristup građevini "stare škole" smještenoj na k.č.br. 2395 k.o. Mali Lošinj – grad, moguće je ostvariti sa Ulice braće Vidulića kao podzemni kolni pristup ispod k.č.br. 2349, 2350 i 2351 k.o. Mali Lošinj – grad uz izgradnju pripadajuće garaže ispod k.č.br. 2349 i 2395 k.o. Mali Lošinj – grad i Zagrebačke ulice i/ili preko k.č.br. 2351 i dijela k.č.br. 2350 k.o. M.Lošinj – grad.~~
- uvjeti su isti kao i za izgradnju poslovnih građevina u toj kazeti oznake 7.11, te uz uvjet uređenja zajedničkog dječjeg igrališta (za dob do 7.g.).

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje novih višestambenih građevina unutar dijela naselja **Kadin**, oznake **1.3**:

- način gradnje: SS, D, S
- $E_{max.} = 4 (Su + Pr + 1 + Pt)$,
- $V_{max.} = 10,5 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 500 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = 2.000 \text{ m}^2$,
- $max.k_{ig} = 0,5$,
- $max.k_{is} = 2,0$ (bez podruma i potkrovlja)
- površina pod građevinom može iznositi najviše 400 m^2 .

(6) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina unutar dijela naselja **Jamina** oznake **7.16**:

- način gradnje: SS, bez obzira na prikazano na kartografskom prikazu br. 4.,
- $E_{max.} = 3$,
- $V_{max.} = 8,0 \text{ m}$,
- $P_{min.} = 500 \text{ m}^2$,
- $P_{max.} = 2000 \text{ m}^2$,
- $max.k_{ig} = 0,3$,
- $max.k_{is} = 0,9$ (bez tavana),
- površina pod građevinom može iznositi najviše 400 m^2 ,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu).

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 56.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine prometna i ulična mreža, te mreže plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.

(2) Prikazani smještaji građevina i uređaja (cjevovodi, kablovi, kanali, crpne stanice, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana,



usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačni smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih i crpnih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kablovi i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima i ostalim javnim prometnim površinama. Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica.

(5) Prilikom izvođenja infrastrukturnih zahvata, a posebno u povijesnoj graditeljskoj cjelini, potrebno je što bolje očuvati izvorni karakter prostora, te postojeće suhozidne strukture čije je izmještanje potrebno radi proširenja ulice rekonstruirati kao ogradni zid rubnih čestica. Iste je potrebno rekonstruirati na izvoran način suhozidne gradnje uz maksimalno očuvanje izvornog materijala. U što većoj mjeri potrebno je očuvati i izvorna kamena opločenja putova i kamene stube, te uključiti u planirani razvoj prometne i ulične mreže.

5.1. Prometna i ulična mreža

Članak 57.

(1) Prometnu mrežu naselja čini mreža kopnenog i pomorskog prometa, te mreža **elektroničke komunikacijske infrastrukture javnih telekomunikacija**. Mreža kopnenog i pomorskog prometa prikazana je na kartografskom prikazu, br. 2.a: "Prometna i ulična mreža", a mreža elektroničkih komunikacija na kartografskom prikazu, br. 2.b: "Elektroničke komunikacije i energetika".

(2) Mrežu kopnenog prometa čine ulična mreža i druge javne prometne površine (kolno-pješačke i pješačke ulice i površine, biciklističke staze, javna parkirališta, benzinske postaje, prometni terminali, robno-transportno središte i sl.).

(3) Mrežu pomorskog prometa čine lučka područja luka otvorenih za javni promet i luka posebnih namjena, te plovni put, odnosno prolaz.

(4) Mrežu elektroničkih komunikacija čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretne ili pokretne elektroničke komunikacijske mreže koji se upotrebljavaju za elektroničku komunikaciju.

5.1.1. Kopneni promet

Članak 58.

(1) **Uličnu mrežu naselja čine ulični koridori** koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od; kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih (nogostupi) i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni na: koridore glavnih mjesnih ulica, koridore sabirnica i koridore stambenih ulica, odnosno na koridore javnih i nerazvrstanih cesta.

(3) **Javne ceste** su ceste koje su posebnim propisom i/ili prostornim planom više razine razvrstane u tu kategoriju, dok su **nerazvrstane ceste** ostale ceste koje nisu javne.



Sukladno tome, na kartografskom prikazu, br. 2.a "Prometna i ulična mreža" prikazan je razvrstaj javnih cesta tako što je važeći razvrstaj (ovisno o rangu ceste) označen oznakama D za (državnu cestu) i Ž (za županijsku cestu), a planirani, oznakama d (za državnu cestu), ž (za županijsku cestu), l (za lokalnu cestu) i n (za nerazvrstanu cestu kada prelazi u tu kategoriju iz kategorije javne ceste).

(4) U postupku ishođenja provedbenih akata za zahvate u prostoru **unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta** koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", obvezatno se moraju zatražiti uvjeti mjerodavne uprave za ceste sukladno posebnom propisu o javnim cestama. Zaštitni pojasevi su prikazani u skladu s odredbama prethodnog stavka, na način da je utvrđeno njihovo **stanje** koje ima valjanost do prekategorizacije ceste i **plan** koji se primjenjuje po izgradnji ili prekategorizaciji ceste.

Članak 59.

(1) Utvrđuje se potreba izvedbe slijedećih zahvata na javnim cestama:

- Rekonstrukcija mosta na Privlaci, tako da bude najmanje 15 m visinske razlike (svijetle visine) između konstrukcije mosta i najviše vode, a da se napuštena trasa koristi kao nerazvrstana cesta za pristup marini i stambenom naselju Privlaka,
- Rekonstrukcija raskrižja glavnih mjesnih ulica D100, Ž5159 i Ž5161 na Dubovici, tako da se ostvari što bolja preglednost istoga, kao i denivelirani (obzirom na D100) pješačko-biciklistički prolaz na potezu Ulica braće Vidulić-Valdarke,
- Izgradnja novog cestovnog pristupa od D100 do glavnog prometnog terminala u luci Mali Lošinj (područje Kadina), napuštanjem stare trase Ž5158 koja prelazi u kategoriju nerazvrstane ceste, a nova dionica u kategoriju lokalne ceste,
- Izgradnja lokalne ceste od Ž5159 na raskrižju Kalvarija, preko gospodarske zone Kalvarija do ugostiteljsko-turističke zone Sunčana uvala (neposredno uz obuhvat Plana na području stambenog naselja Jamina) i
- Ceste Ž5159 i Ž5160 (neposredno uz obuhvat Plana na području Dražice) planirane su sukladno prostornim planom više razine za razvrstaj u kategoriju lokalnih cesta.

(2) Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju javnih cesta u naselju trebaju biti preuzeti iz odgovarajućeg propisa, odnosno propisa koji regulira njihovu izgradnju izvan naselja.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, prilikom rekonstrukcija javnih cesta unutar, odnosno na strani dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja širine prometnih trakova za državne i županijske ceste mogu iznositi i manje nego je propisano za ceste izvan naselja, ali ne manje od 3,00 m (državne), odnosno 2,75 m (županijske), te širine nogostupa mogu biti i manje, ali ne manje od 0,80 m.

Članak 60.

(1) Utvrđuje se, uz rekonstrukciju postojećih, potreba izvedbe slijedećih novih ulica (nerazvrstanih cesta):

- ulična mreža na Malinu,
- produžetak ulice na Zagazinjinama,
- produžetak ulice podno javne parkovne površine na Kalvariji i njezin spoj na Ž5159,
- pristupna ulica na Vresikovu-Rukavicu,
- ulične mreže stambenih naselja **Tovar**, Poljana-sjever, Bukovica i Jamina.

(2) Utvrđuju se **osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta** kako slijedi:



- širina prometnog traka za odvijanje dvosmjernog prometa može iznositi najmanje 2,75 m, a širina rubnog traka 0,20 m s nogostupom od najmanje 1,6 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 12%, a poprečni 2,5% do 4,0%,
- najmanja dozvoljena širina jednosmjerne ceste/ulice iznosi 4,5 m s nogostupom 1,60 m.

(3) Kada je nerazvrstana cesta širine manje od propisane u prethodnom stavku, udaljenost građevina, odnosno građevnih čestica treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste do propisane veličine. Regulacijski pravac će se odrediti na udaljenosti najmanje 4,0 m od osi postojeće ulice, ako je planiran dvosmjerni promet, odnosno najmanje 3,5 m od osi postojeće ulice, ako je planiran jednosmjerni promet.

(4) Iznimno, kada se radi o gradnji nerazvrstane ceste gdje nije moguće na racionalan način ostvariti širine koridora i nagibe iz prethodnih stavaka ovoga članka, dozvoljena su suženja koridora, odnosno izostavljanje planiranih elemenata profila ceste (osim kolnika), te prilagođavanje nagiba ceste nagibu terena, ali na način da se omogući prolaz interventnim i komunalnim vozilima gdje god je potrebno i pješacima gdje god je moguće. Cilj ove odredbe je izbjegavanje gradnje cestovnih usjeka i potpornih zidova u građevinskom području naselja, te zadiranje u građevinske čestice sa postojećim zgradama, pa iznimka na odgovarajući način mora biti obrazložena u projektu ceste.

Članak 61.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno **tehničko rješenje raskrižja** s eventualnim prometnim trakama za skretanje, te poštujući vozne karakteristike svih vrsta vozila. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da osigura protočnost prometna u svim smjerovima, bilo izvedbom kao četverokrako ili "T" raskrižje u nivou ili kao kružni tok. Predložena rješenja kružnih tokova prikazanih na kartografskom prikazu, br. 2.a "Prometna i ulična mreža" nisu obvezatna. Ukoliko se rješenja projektiraju kao kružni tok na državnoj cesti: mora biti omogućena vožnja svim kategorijama cestovnih vozila, projektu dokumentaciju potrebno je izraditi prema Smjernicama za projektiranje i opremanje raskrižja kružnog oblika – rotora (Institut prometa i veza, prosinac 2001.), te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.

(2) **Okretišta na završecima slijepih ulica** potrebno je izvesti, za novu gradnju, sukladno posebnim propisima, na način da se može na njima okrenuti komunalno vozilo za odvoz otpada, a za rekonstrukciju, isto to, u mjeri u kojoj je to moguće. Okretišta ulica prikazana su shematski, simbolom.

(3) **Nivelete ulica** potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, te ih uskladiti s novom gradnjom u visinskom smislu, kao i s postojećom gradnjom.

(4) Unutar planiranih uličnih koridora obvezatno je **razdvajanje pješačkog od kolnog prometa**, izgradnjom nogostupa karakteristika sukladno posebnim propisima s obje strane kolnika, kada je s obje strane smještena postojeća ili je planirana nova izgradnja, odnosno s jedne strane kolnika ukoliko je samo s te strane smještena postojeća ili je planirana nova izgradnja, osim u posebnim slučajevima iz čl. 60. st. (4) ovih Odredbi.

(5) Prelazak planirane ulice preko staze križnog puta na Kalvariji uvjetuje se obveznim izvođenjem parternog oblikovanja tog dijela ulice (u širini križnog puta) na način da se naglasi kontinuitet križnog puta, koji ima prednost nad kontinuitetom ulice, a sve uz obvezno ishođenje posebnih uvjeta zaštite mjerodavnog Konzervatorskog odjela.



Članak 62.

(1) **Kolno-pješačke ulice i površine** su postojeće javne prometne površine gdje zbog njihove nedostatne širine (u većem djelu) nije moguće ostvariti zasebno nogostup od kolnika. Za takve površine potrebno je utvrditi režim prometovanja u pogledu određenog vremenskog razdoblja, određenih kategorija vozila (dostavna i intervencijska vozila, vozila stanara) i određenog smjera (jednosmjernan, dvosmjernan).

(2) **Pješačke površine** su javne prometne površine (uličice, trgovi, obale, obalne šetnice, stube, prolazi i staze) po kojima nije moguće odvijanje kolnog prometa, obzirom da iste nemaju dostatnih tehničkih karakteristika. Stoga se u cijelosti njima odvija pješački, a po mogućnosti djelomično i biciklistički promet.

(3) **Trase novih pješačkih komunikacija i obalnih šetnica** u neizgrađenim prostorima treba na terenu postaviti prema principima pejzažnog oblikovanja uz zaštitu užeg obalnog pojasa, zasijecanjem u teren sa što manje nasipavanja. Hodnu površinu je potrebno izvesti na tradicionalan način kao zemljani ili makadamski put, popločen kamenom ili u kombinaciji betona i kamena. Širinu pješačkih staza i nagib treba prilagoditi uvjetima na lokaciji, te na potrebnim potezima predviđati jednostavne zaštitne ograde, a prema kopnu suhozide. Pješačke staze su u pravilu namijenjene isključivo pješacima, te se pri njihovom obilježavanju to ističe.

(4) **Obalne šetnice** treba izvesti unutar pomorskog dobra, u pravilu njegovim kopnenim rubom. Gdje je to moguće u sklopu obalne šetnice, na dijelu prema kopnu treba predvidjeti posebnu traku za bicikle. U tom bi slučaju širina obalnog puta trebala biti najmanje 2,5 m. Obalne šetnice se opremaju urbanom opremom i javnom rasvjetom, te po potrebi ograđuju jednostavnom, kvalitetno oblikovanom i funkcionalnom zaštitnom ogradom. Poteze obalnih šetnica izvan uličnih koridora i kolnih pristupa, potrebno je izgraditi na način da njihove dimenzije, nosivost i druge karakteristike budu usklađene prema posebnom propisu kojim se utvrđuju **protupožarni putovi**.

(5) **Biciklističke staze** se planiraju u koridoru svih javnih cesta, te u koridoru nerazvrstanih cesta, kao odvojeni dijelovi širine najmanje 1,6 m i trasama obalnih šetnica također kao odvojeni dijelovi širine najmanje 1,0 m, te na manje frekventnim pješačkim putovima, posebno duž povijesnih trasa putova. Biciklističke staze se uređuju i u sklopu rekreacijskih površina.

Članak 63.

(1) **Javna parkirališta** oznake P predstavljaju izdvojene javne parkirališne ili garažne površine (veća oznaka), kao i javne parkirališne površine u sklopu uličnih koridora (manja oznaka) kao uzdužno ili okomito smještene parkirališna mjesta (PM) u odnosu na kolnik. Uz navedene površine izričito namijenjene smještaju parkirališnih mjesta, sukladno čl. 29., 30., 33., 34., 36. i 37. ovih odredbi, moguće je, uz pozitivno mišljenje gradskog tijela za komunalni sustav o prihvatljivosti lokacije u prometnom smislu, graditi javna parkirališta na česticama ostalih namjena (osim javnih parkovnih površina, kupališta, groblja, i vodnih površina), bilo kao jednonamjenske građevine (isključivo otvorena parkirališta), bilo kao dodatna parkirališna mjesta na čestici ili u građevini osnovne namjene. Pri rekonstrukciji javnih prometnih površina potrebno je zadržati postojeći broj PM-ova, te po mogućnosti interpolirati nova PM. Unutar javnih parkirališta potrebno je osigurati potrebni broj PM-ova za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti takvim osobama, te na svakih 50 PM-ova 1 PM za autobus. Unutar javnih parkirališta predviđa se sadnja drvoreda (1 stablo



na svaka 4 PM u nizu), a preporuča se zatravljivanje samih parkirališnih mjesta (obvezno na prostoru oko Kaštela). Ukoliko se javna garaža gradi kao zasebna građevina izvodi se kao podzemna ili najviše suterenska građevina s mogućnošću izgradnje više podruma, te izgradnjom nadzemnih dijelova (iznad suterena ili najviše podrumске etaže) kao što su: natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, te pješački ulazi i izlazi (stubišta), kao i postrojenja dizala i kondicioniranja zraka, s time da im je $V_{\max.} = 2,5$ m.

(2) **Autobusni kolodvor** oznake AK namijenjen je smještaju više autobusnih stajališta sa mogućnošću izgradnje pripadajuće građevine najviše prizemne etažne visine sa pratećim uslužnim i trgovačkim sadržajima. Do izgradnje kolodvora prostor se koristi kao parkiralište i prometni terminali.

(3) **Autobusna stajališta** oznaka AS prikazana su u sklopu javnih prometnih površina uličnih koridora orijentacijski, što znači da je njihov detaljniji smještaj moguće tehničkom dokumentacijom odrediti i na drugom dijelu pripadajućeg uličnog koridora sukladno posebnim propisima o autobusnim stajalištima i javnim cestama. Predložena autobusna stajališta koristit će se za potrebe autobusnih linija javnog gradskog prijevoza.

(4) **Benzinske postaje** oznake BP su javne prometne površine namijenjene smještaju pratećih uslužnih objekata prometne mreže. Uz dvije izgrađene benzinske postaje (koje su osim oznake naznačene i površinom) na Runjici i Zagazinjinama, predviđa se izgradnja nove benzinske postaje na Kovčanju. Planirana benzinska postaja naznačena je samo oznakom, što znači da nije određen njezin konačni smještaj. Ujedno se planira uklanjanje postojeće benzinske postaje koja se nalazi na neodgovarajućoj lokaciji na Priku, te se zamjenjuje sadržajima prikladnijim okruženju. Utvrđuju se, pored uvjeta određenih posebnim propisima (naročito, posebni propis o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, posebni propis o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo) slijedeći uvjeti i način gradnje benzinskih postaja:

- Pri konačnom smještaju planirane benzinske postaje na Kovčanju u sklopu gospodarske zone ili luke, potrebno je obvezatno uvažiti kriterije prometne dostupnosti i s mora i kopna, kriterije zaštite okoliša, posebno akvatorija, uz poželjno lociranje u sklopu kompatibilnih gospodarskih ili infrastrukturnih namjena,
- Uz osnovnu namjenu prodaje naftnih derivata, omogućuje se smještaj pratećih uslužnih (ugostiteljstvo, praonica vozila) i trgovačkih djelatnosti,
- $P_{\min.} =$ kazeta (za postojeću benzinsku postaju),
- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = Pr$,
- $V_{\max.} = 4,0$ m (odnosi se samo na zatvoreni dio građevine),
- $max.GBP = 500$ m²,

(5) **Robno transportno središte** je javna prometna manipulativna površina smještena unutar kompleksa gospodarske zone Kovčanje i pripadajuće teretne luke namijenjena pretovaru tereta, ribe i otpada s malih otoka. U svrhu navedenih djelatnosti omogućuje se uređenje obale i izgradnja potrebnih uređaja (dizalice i sl.).

(6) **Prometni terminali** su javne prometne površine koje predstavljaju spojne točke između kopnenog i pomorskog prometa. Utvrđuje se potreba uređenja prometnih terminala na slijedeći način:

- Prometni terminal oznake T1 namijenjen je prekrcaju putnika za brodske linije na male otoke, te se u sklopu njega uređuje javno parkiralište,



- Glavni prometni terminal oznake T2 namijenjen je prekrcaju putnika i vozila, te je stoga potrebno urediti takve manipulativne površine, te uz njih pripadajuće javno parkiralište,
- Prometni terminal oznake T3 namijenjen je prekrcaju turista na turističke brodske linije, te se u tom smislu određuje mogućnost rekonstrukcije tog prostora s mogućnošću smještaja privremenih građevina u svrhu pružanja informacija i prodaje karata turistima,
- Prometni terminal oznake T4 namijenjen je prekrcaju putnika vezanom uz brodsku taxi liniju Riva Lošinjskih kapetana (terminal T2) – Velopin, te se stoga u sklopu njega predviđa smještaj prateće ugostiteljske građevine, kao i uređenje javnog parkirališta uz rezervaciju prostora za javnu obalnu šetnicu i pristup nautičkom centru na Velopinu.

Članak 64.

Sve nove javne prometne površine u potpunosti, kao i postojeće, prilikom njihove rekonstrukcije u najvećoj mogućoj mjeri, potrebno je izraditi i urediti sukladno odredbama posebnog propisa na način da se njima omogući nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 65.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa putem plovnog puta – pomorskog prolaza i utvrđenih slijedećih lučkih područja:

- luke otvorene za javni promet županijskog značaja “Mali Lošinj” (luka “Mali Lošinj”),
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja “Sv. Martin” (luka “Sv. Martin”),
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja “Valdarke ” (luka “Valdarke ”),
- luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – marine na Privlaci,
- luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – marine na Velopinu,
- luke posebne namjene – brodogradilišne luke.

(2) **Lučka područja** iz prethodnog stavka prikazana u grafičkom dijelu Plana predstavljaju površine unutar kojih je moguć smještaj (održavanje i rekonstrukcija postojećih, te izgradnja novih) pomorskih luka sa svom potrebnom podgradnjom i nadgradnjom, te pratećim sadržajima.

[Luke se planiraju temeljem idejnog projekta odnosno maritimne studije akvatorija, u skladu sa posebnim propisima i uvjetima Plana.](#)

(3) **Uređenje luka otvorenih za javni promet**, odnosno gradnja, održavanje i modernizacija važnijih objekata lučke podgradnje i nadgradnje sukladno posebnom propisu o pomorskom dobru i morskim lukama, obavljat će se na osnovi desetogodišnjeg plana razvoja lučkog sustava Republike Hrvatske, a razraditi detaljno u godišnjem programu rada i razvoja pojedine luke.

(4) **Uređenje luka posebne namjene** utvrđeno je u sklopu uvjeta uređenja i načina gradnje proizvodnih građevina – brodogradilišta (poglavlje 2.1.), odnosno turističkih građevina – nautičkih centara (poglavlje 2.4.).

Članak 66.

(1) Luka “Mali Lošinj” podijeljena je u tri bazena: središnji bazen na potezu Riva lošinjskih brodograditelja – Riva lošinjskih kapetana – Riva Priko – Velopin, bazen na potezu Runjica – Poljana i bazen na potezu Tovarić – Kovčanje.



(2) Bazeni luke "Mali Lošinj" raščlanjeni su na slijedeće operativne (oznaka OL), komunalne (oznaka KL) i nautičke (oznaka NL) dijelove:

- "Luka Kovčanje" (OL-1, KL-1), određena je za privez ribarskih plovila i/ili plovila stanovništva, pretovar tereta, iskrcaj za ribarska plovila, iskrcaj otpada s malih otoka i prekrcaj putnika za brodske linije za male otoke. ~~Detaljnije rješenje uređenja luke utvrdit će se, detaljnim planom uređenja (DPU-9.1.); Smještaj sadržaja je i unutar prostora gospodarske zone Kovčanje oznake 3.12, koji se planira za gradnju i uređenje temeljem idejnog projekta luke.~~
- "Ribarska luka Tovar" (KL-2) određena je za privez ribarskih plovila i plovila stanovništva, s time da najmanje 70% vezova mora biti rezervirano za ribarska plovila.
- "Komunalna luka Tovarić" (KL-3) određena je za privez plovila stanovništva.
- "Komunalna luka Poljana" (KL-4) određena je za privez plovila stanovništva.
- "Putničko-trajektna luka M. Lošinj" (OL-2) u sklopu glavnog prometnog terminala (T2) određena je za prekrcaj putnika i vozila sa domaćih i međunarodnih brodskih i trajektnih linija, te sa brodske taksi linije Riva lošinjskih kapetana – Velopin.
- "Športska luka M. Lošinj" (KL-5) određena je za privez plovila športskih udruga.
- "Komunalna luka M. Lošinj" (KL-6) određena je za privez plovila stanovništva.
- "Turistička luka M. Lošinj" (OL-3) zajedno sa prometnim terminalom (T3) određena je za prekrcaj putnika s plovila na turističkim linijama sa uređenim pristanom za najmanje 15 turističkih plovila.
- "Nautička luka Priko" (NL-1) određena je za privez nautičkih plovila kapaciteta do najviše 150 vezova.
- "Komunalna i/ili nautička luka Premuda" (KL-7, NL-2) određena je za privez plovila stanovništva, športskih udruga, nautičkih plovila i plovila znanstveno-istraživačko-prezentacijskog centra, uz moguće izdvajanje operativnog dijela za privez hidroaviona.
- "Putnička/Taksi luka Velopin" (OL-3) u sklopu prometnog terminala (T4) određena je za prekrcaj putnika s brodske taksi linije Riva lošinjskih kapetana – Velopin, kao i za pristan plovila obalne straže.

Članak 67.

Luka "Sv. Martin" određena je kao komunalna luka (KL-8) za privez ribarskih plovila, te plovila stanovništva i športskih udruga s time da se obvezatno osigura najmanje 30% vezova za ribarska plovila.

Članak 68.

Luka "Valdarke" određena je kao komunalni dio luke. "Komunalna luka Valdarke" (KL-9) određena je za privez ribarskih plovila, te plovila stanovništva i športskih udruga.

Članak 69.

Planom je utvrđen prostor za uređenje pomorskog prolaza između malološinjskog zaljeva i kanala. U svrhu poboljšanja njegove protočnosti i omogućavanja neometanog prometovanja plovila u odnosu na vozila utvrđuje se:

- izgradnja novog pokretnog mosta sa svjetlom visinom od najmanje 15 m između mosta i najviše žive vode,
- proširenje pomorskog prolaza na najmanje 25 m i produbljenje dna na najmanje 4,0 m od najniže žive vode (žive vode se određuju pri najvećim oscilacijama plime i oseke, kao najniže i najviše) i
- produbljenje na istu dubinu prilaza s obje strane pomorskog kanala.



5.1.3. Elektroničke komunikacije

Članak 70.

(1) **Elektronička komunikacijska infrastruktura** (EKI) gradi se primjenom **distributivne komunikacijske kabela** kanalizacije (DKK) gdje se kabele uvlači u cijevi.

(3) **Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DKK-a** treba odabirati prema prikazanom u grafičkom dijelu Plana, principijelno po javnim prometnim površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture. U dijelu gdje je već izgrađena EKI, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela (ukoliko je to moguće). Udaljenost trase od ostale infrastrukture, te križanje sa istom odrediti prema posebnom propisu kojim su određene najmanje dozvoljene udaljenosti infrastrukture i temeljem uvjeta ostalih sudionika infrastrukture: ceste, vodovod, odvodnja, plin, elektroenergetika, te vlasnika površina. Zaštitni koridor postojećih i novih trasa zavisi o propisanim najmanjim dozvoljenim udaljenostima od ostale infrastrukture. Udaljenosti mogu biti i manje uz propisane mjere zaštite.

(4) DKK se izvodi do ruba građevne čestice svake građevine cijevima PEHD promjera 50 mm u koje se mogu po potrebi uvlačiti i mikro cijevi (za distribuciju svjetlovodnih kabela). U prekope će se ugrađivati PVC cijevi promjera 110 mm. Na raskrižjima prometnica, mjestima loma kabela kanalizacije, te na priključnim točkama na granici građevnih čestica ugrađivat će se betonski zdenci. Pozicije zdenaca na mjestima kabela nastavaka kao i broj, te promjer cijevi odredit će se projektima razrade kabela na osnovi zahtjeva korisnika. Dubina ukopavanja elemenata EK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

(5) **Kapacitet EKI-a** u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se posebnim projektom kojim treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe, za nove tehnologije, za kabelsku televiziju, te pričuvne cijevi.

(6) **Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKI-a** moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica (okućnica građevina). Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti uporabnu vrijednost površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okoliš.

(7) **Elektronički komunikacijski priključci** grade se, principijelno, podzemno. Priključni kabele ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti od mjesta priključka na rubu čestice, koje odredi operator do mjesta distribucije elektroničke komunikacije instalacije dvije cijevi promjera 40 mm. Na lomovima trase postaviti šahtove 40x40x75 cm. Također od mjesta koncentracije telefonske instalacije do mjesta koncentracije antenskih vodova treba položiti cijev promjera ne manjeg od 20 mm. Distributivni ormarić za telefonsku instalaciju građevine i njegova oprema dio je instalacije građevine.

(8) Sve građevine opremaju se EKI-em koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara namjeni građevina. **Priključni ormarić** (od PVC ili nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju stambene građevine okrenutom prema javnoj ili drugoj prometnoj površini s koje je predviđen priključak. U ostalim građevinama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar građevine uz uvjet da je do njega omogućen nesmetani pristup.



(9) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati primjenom **udaljenih pretplatničkih stupnjeva** (UPS) shodno organizacijskim cjelinama. UPS-ovi mogu biti ugrađeni u čvrsti objekt ili mogu biti kabinetskog tipa (vanjska montaža). Prilikom povezivanja komutacija mora se voditi računa o sigurnosti prometa uvođenjem redundantnih veza.

(10) Cjelokupna EKI mora biti odgovarajuće uzemljena.

Članak 71.

(1) EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mora osigurati pokrivenost obuhvaćenog područja odgovarajućim radijskim signalom.

(2) U svrhu omogućavanja kvalitetnog pokrivanja signalom područja obuhvata Plana, uz osiguravanje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, omogućuje se **smještaj baznih postaja** i njihovih antenskih prihvata uz slijedeće uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- da više operatora koristi isti antenski stup ili prihvata neke druge građevine ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti,
- visinu i profili antenskog stupa potrebno je reducirati, a stup oblikovati kao jednostavan nosač "iglu" (ne rešetkaste nosače).

Članak 72.

Unutar (ispod) **radijskih koridora** prikazanih na kartografskom prikazu, br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", u vremenu njihovog postojanja za svaki zahvat visokogradnje potrebno je ishoditi posebnu suglasnost operatora koji ih koriste.

5.2. Plinoopskrbna mreža

Članak 73.

(1) Područje obuhvaćeno Planom snabdijevat će se **ukapljenim naftnim plinom** (UNP). Lokacija postrojenja za isparavanje UNP-a predviđena je u konačnici unutar gospodarske zone Kovčanje (u I. etapi unutar gospodarske zone Kalvarija), odakle će se putem distribucijske plinovodne mreže snabdijevati krajnji korisnici obuhvaćenog područja.

(2) Pri izgradnji distribucijske plinovodne mreže treba koristiti DIN i ISO norme, a za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme. Za kućne instalacije treba koristiti DIN norme. Najmanji radni tlak u plinovodnom cjevovodu ispred kućnog priključka može iznositi 50 mbar.

(3) Utvrđuje se **najmanja širina zaštitnog koridora distributivnog plinovoda** od 1,5m.

(4) **Nadsloj** distributivnog plinovoda ne smije biti manji od 1,0m.

(5) Utvrđuju se **najmanji dozvoljeni svjetli razmaci** pri paralelnom vođenju plinovoda u odnosu na ostale infrastrukturne mreže:

- vodovod: 1,5m.
- energetski kabel: 1,0m.
- kanalizacija: 2,0m – ½ Φ cijevi.



(6) Točan smještaj distributivne plinovodne mreže bit će određen projektom plinifikacije naselja.

5.3. Elektroopskrbna mreža

Članak 74.

(1) Unutar granica plana predviđena je **izgradnja 110 kV kablenskog priključka** nove TS 110/10(20) kV Lošinj koja će se graditi izvan područja obuhvata Plana (pored postojeće TS 35/10(20) kV Lošinj 2). Načelne trase 110 kV kabela prikazane su u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

(2) **Postojeće trafostanice** moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(3) **Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV** gradit će se na lokacijama koje su načelno prikazane u grafičkom dijelu Plana. Mikrolokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV odredit će se kroz dokumentaciju za ishodenje provedbenog akta, ~~odnosno kroz Detaljni plan uređenja~~. Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili poluukopane građevine ili kao ugradbene u građevine.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, iako nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, omogućuje se interpolacija novih trafostanica na području između Donjih i Gornjih Bričina i Rive Lošinjskih kapetana.

(5) Za **trafostanice 10(20)/0,4 kV u vlasništvu HEP-a**, koje će se graditi kao slobodnostojeće građevine, potrebno je osigurati zasebnu građevnu česticu na način da trafostanica ne može biti udaljena manje od 1,0 m od granice parcele i 1,0 m od kolnika sa osiguranim neposrednim ili posrednim pristupom na javnu površinu. Za **trafostanice 10(20)/0,4 kV u vlasništvu HEP-a**, koje će se graditi kao poluukopane građevine, potrebno je osigurati zasebnu građevnu česticu koja može biti jednaka površini trafostanice.

(6) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih ili planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog Plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(7) **Vodovi 10(20) kV** naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(8) **Niskonaponska mreža** unutar zone Plana izvodit će se podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće, zbog toga, što se u sklopu nje izvodi i javna rasvjeta ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvodit će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kablskim vodičima. Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

(9) **Javna rasvjeta** javno prometnih površina unutar zone Plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će utvrditi njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.



5.4. Vodoopskrbna mreža

Članak 75.

- (1) Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže** naselja i to:
- rekonstrukcijom glavnog opskrbnog cjevovoda DN 200 mm kroz naselje na dionicama, gdje je neodgovarajući materijal cjevovoda (ACC, PVC),
 - povezivanjem glavnog opskrbnog cjevovoda DN 200 mm u mrežu,
 - zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
 - zamjenom cjevovoda s profilima manjih od DN 100 mm, novim cjevovodima većih profila,
 - izgradnjom novih odgovarajućih cjevovoda.
- (2) Dubina na koju se polažu **nove cijevi vodovodne mreže** iznosi oko 1,3 m (minimalni nadsloj iznad tjemena cijevi 1,0 m) osim u posebnim slučajevima kada dubina može biti i manja, ali uz odgovarajuću zaštitu.
- (3) **Priključenje građevina na javni vodovod** utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalne tvrtke koja obavlja djelatnosti vodoopskrbe na promatranom području.
- (4) **Vodovodne crpne stanice** se mogu graditi u sklopu zasunske komore vodospreme ili kao podzemne građevine ili samostalne nadzemne građevine čiji je izgled potrebno arhitektonski prilagoditi okolini. Vodovodne crpne stanice za povećanje pritiska potrebno je izgraditi na ograncima, gdje u cjevovodu nema dovoljno pritiska (min 2,5 bara).
- (5) **Vodovodne reduksijske stanice** grade se kao armirano-betonska podzemna okna na cjevovodu.
- (6) Planom **predložene lokacije građevina i trase** cjevovoda vodoopskrbnog sustava će konačno biti utvrđene provedbenim aktom na temelju projektne dokumentacije i rješenja imovinsko-pravnih odnosa.
- (7) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

5.5. Javna kanalizacijska mreža

Članak 76.

- (1) Javna kanalizacijska mreža planirana je kao razdjelni sustav. Otpadne sanitarne vode odvođe se do središnjeg uređaja za pročišćavanje, dok se otpadne oborinske vode sakupljaju i odvođe do recipijenta (obalno more i/ili podzemlje).
- (2) Za dijelove kanalizacijske mreže gdje je mješovita kanalizacija predviđena se razdvajanje kanalizacije i izgradnja nove. U pravilu postojeća mješovita kanalizacija postaje oborinska kanalizacija, a sanitarna kanalizacija izvodi se kao nova.
- (3) Svi radovi na kanalizacijskoj mreži moraju biti u skladu sa Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13,14/14), Odlukom o dvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj (Sl.N. 15/14) i sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15, 3/16), te planskim dokumentima upravljanja vodama i propisima iz vodnog gospodarstva.
- (4) Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 30/10) područje obuhvata Plana se nalazi u slivu osjetljivog područja, a obalno more je određeno kao eutrofnu područje.



Članak 77.

(1) Postojeći kanalizacijski sustav "Grad" koji se sastoji od glavnih kanalizacijskih kolektora, crpne stanice Kadin, tlačnog voda i postojećeg uređaja za pročišćavanje Mali Lošinj na Kijcu s podmorskim ispustom predviđeno je dopuniti:

- nadogradnjom kanalizacijskim podsustavima "Riva Priko", "Poljana", "Sv. Martin", "Valdarke", "Kovčanje-Tovar-Tovarić",
- povećanjem kapaciteta kolektora Zagazinjine – jug i
- dogradnjom središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Mali Lošinj" s podmorskim ispustom.

(2) Preduvjet spajanja područja sanitarnih otpadnih voda ugostiteljsko turističkih zona Čikat i Sunčana uvala je izvedba dogradnje kolektora Zagazinjine-jug DN 300 mm s još jednim u paraleli DN 400 mm ili jednog, ali većeg odgovarajućeg promjera. Trasa ovog kolektora je vrlo osjetljiva budući da mora osigurati gravitacijski tok, a postojeće prometnice su u suprotnom padu, pa će trasu ovog kolektora od područja Kalvarije do Kijca biti potrebno voditi djelomično i po terenu (slojnicama).

(3) **Kanalizacijska mreža** komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda polaže se u naseljenom dijelu po javnim površinama tj. u trupu javnih prometnica i to kod širih prometnica u osi jednog prometnog traka ili kod užih prometnica u osi prometnice. Kako se teži gravitacijskom načinu odvodnje (manji pogonski troškovi) dionice pojedinih kolektora mogu biti i van koridora ulica uz rješenje imovinsko-pravnih odnosa.

(4) **Najmanji mogući profil javne kanalizacije** iznosi DN 250 mm. Dubina na koju se polažu kanalizacijske cijevi iznose 1,5 – 1,7 m osim na lokacijama uz more, gdje dubina polaganja može biti i manja, ali uz odgovarajuću zaštitu. Najmanji mogući nadsloj iznad tjemena cijevi može iznositi 1,0 m (manji nadsloj može uz odgovarajuću zaštitu kod posebnih slučajeva). Vodovodne cijevi se polažu s jedne ili druge strane kanalizacijskog kolektora na međusobnoj udaljenosti ne manjoj od 0,5 m. Na mjestima križanja kanalizacije i vodovodne cijevi vodovod je u pravilu iznad kanalizacije, a sama vodovodna cijev zaštićena je ulaganjem u cijev većeg promjera.

(5) **Priključenje građevina na javnu kanalizaciju** utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalne tvrtke koja obavlja djelatnosti odvodnje na promatranom području.

(6) **Crpne stanice kanalizacije** mogu biti podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini. Ispred javnih crpnih stanica potrebno je izvesti dodatnu zaštitu crpki ili u vidu taložnika ili grube rešetke. Crpna stanica mora imati sigurnosni preljev u obalno more ili u slučaju zatvorenog akvatorija moraju imati izvedenu retenciju. Buka na lokaciji crpne stanice mora zadovoljiti propise zaštite od buke. Crpni zdenac je potrebno ventilirati i pročišćavati na odgovarajućem filtru. Veće crpne stanice su sustava rada 2+1, a manje 1+1 (jedna radna + jedna pričuvna).

(7) **Tehnološke otpadne vode** pojedinih proizvodnih pogona moraju prije priključka na javnu kanalizaciju imati izvedeni predtretman u skladu sa posebnim propisima i Odlukom o odvodnji.

(8) **Središnji uređaj za pročišćavanje** čine uglavnom armirano-betonski ukopani ili poluukopani bazeni, a ovisno o potrebi često i pokriveni i zatvoreni. U sklopu uređaja postoji i upravno-pogonski objekt. Za potrebe napajanja uređaja potrebno je predvidjeti izgradnju transformatorske stanice. Nadzemne dijelove objekata uređaja arhitektonski



prilagoditi krajobrazu uvažavajući elemente tradicionalne arhitekture kako bi se što manje isticale u prostoru. Buka na lokaciji uređaja mora zadovoljiti propise zaštite od buke. Sve dijelove uređaja gdje postoji mogućnost prodora neugodnih mirisa potrebno je pokriti i zatvoriti. Onečišćeni zrak potrebno je ventilirati i pročistiti na odgovarajućem filtru.

(9) **Podmorski ispusti** se postavljaju djelomično ukopani u rovu u zoni djelovanja valova, a djelomično položeni po dnu sa difuzorskim završetkom.

Članak 78.

(1) **Osnovna koncepcija odvodnje oborinskih voda** je odvodnja najkraćim putem do recipijenta, uz neophodne mjere zaštite. Glavni recipijent je obalno more a tamo gdje je to moguće podzemlje.

(2) Uvažavajući postojeća iskustva na rješavanju oborinske odvodnje kombinirana su **dva osnovna rješenja**:

- Na području najužeg središta grada (obalni pojas kuća i stara gradska jezgra), gdje je prisutna velika gustoća stanovanja i velika učvršćenost ploha predviđena je izgradnja potpune oborinske kanalizacije.
- Na području novije izgradnje i manje učvršćenosti ploha primijenjen je djelomično ili u potpunosti princip prirodne raspršene odvodnje sa upuštanjem oborinskih voda u podzemlje. Upuštanju u podzemlje prethode prethodni istraživački radovi upojnosti lokacije upojnog bunara.

(3) **Zagađene oborinske vode** s parkirališta i manipulativnih površina radi zaštite recipijenta (more ili podzemlje) prolaze obradu na separatorima (uklanjanje ulja, masti i pijeska). Na parkirališnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkirališnih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

(4) Odvodnju oborinskih voda potrebno je uskladiti s koncepcijom sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka-bujica.

5.6. Dopunski izvori energije

Članak 79.

(1) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca i vode (mora), a prema lokalnim prilikama. Planom se predviđa mogućnost korištenja dopunskih izvora energije ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora. Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

(2) More, kao veliki toplinski spremnik, pogodan je i preporučljiv izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki. Za potrebe grijanja i hlađenja građevina moguće je postaviti usisne cjevovode na svakih 1ha područja obuhvata Plana. Elementi za korištenje obnovljivih izvora energije postavljaju se na podmorskom i nadmorskom dijelu mora udaljeni najmanje 300 m od obale ili u skladu sa zahtjevima zaobalja.

(3) Dozvoljava se izgradnja vertikalnih bušotina za korištenje energije podzemlja unutar područja obuhvata Plana.



6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 80.

(1) Pod javnim zelenim površinama podrazumijevaju se ozelenjene površine unutar uličnih koridora i ostalih javnih prometnih površina (terminali, javna parkirališta, trgovi i dr.) i javne parkovne površine – javni parkovi.

(2) **Javne zelene površine unutar javnih prometnih površina** sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima infrastrukturnih građevina uređivat će se hortikulturno-krajobraznim tehnikama. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini potrebno je saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sustav ne prelazi dubinu od 0,5 m. Stablašice je potrebno saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od konstruktivnih građevnih elemenata kao što su temelji, potporni zidovi i sl.

(3) **Javne parkovne površine** (uvjeti oznake **8.1**) kao izdvojene površine utvrđene Planom ili površine koje je moguće organizirati unutar površina drugih namjena, predviđeno je, uz postavu urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta, sprave dječjih igrališta, skulpture, fontane i sl.) prikladne ambijentu naselja i izvedbe pješačkih, biciklističkih i trim staza, te odmorišta i sl., hortikulturno urediti na način da se uz saniranje postojećeg kvalitetnog zelenila sadi novo autohtono zelenilo.

(4) Propisuju se, uz uvjete iz prethodnog stavka, dodatni uvjeti uređenja javnih parkovnih površina i to za:

- **park Zagazinjine – Sv. Martin oznake 8.2;**
 - omogućuje se smještaj jednog objekta javnih sanitarija, te uređenje odmorišta – vidikovca,
 - omogućuje se tematsko prezentiranje različitih eksponata (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i sl.) čiji se sadržaj periodično može mijenjati,
 - pješačke staze i površine izvoditi bez asfaltiranja i opločavanja,
 - $E_{max.} = 1$ za objekt javnih sanitarija,
 - $V_{max.} = 3,0$ m za objekt javnih sanitarija,
 - $max.GBP = 20$ m² za objekt javnih sanitarija,
 - objekt javnih sanitarija potrebno je izvesti sa vanjskim zidovima od kamena ili u kamenoj oblozi i kosim krovom.
 - površina odmorišta – vidikovca ne može biti veća od 25 m²,
 - površinu odmorišta – vidikovca moguće je natkriti drvenom konstrukcijom – pergolom,
- **park Kalvarija oznake 8.3;**
 - održavanje i rekonstrukcija križnog puta sa stazom, postajama i kapelicom,
 - omogućuje se smještaj jednog objekta javnih sanitarija i to u postojećoj građevini na k.č.br. 2922 k.o. M. Lošinj - grad, koju je u tu svrhu potrebno obnoviti),
 - omogućuje se tematsko prezentiranje različitih eksponata (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i sl.) čiji se sadržaj periodično može mijenjati,
 - pješačke staze i površine izvoditi bez asfaltiranja i opločavanja.



7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirode

Članak 81.

(1) Ovim se planom propisuju mjere zaštite prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.

(2) Za **park šumu Čikat** predviđeno je donošenje programa zaštite šumskih ekoloških sustava koji sadrži mjere zaštite i unapređenja utvrđene temeljem praćenja stanja. U park-šumi su dopušteni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje. Do donošenja programa zaštite šumskih ekoloških sustava, u park šumi Čikat dopušteni su nužni zahvati u prostoru koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je park šuma zaštićena. Dozvoljeni su nužni zahvati uređenja prostora, što uključuje rekonstrukciju postojećih građevina, uređenje javnih površina (parkirališta, staza, kupališta, igrališta i dr.), te infrastrukturno opremanje prostora, sukladno ovim odredbama za provođenje. Gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama, osobito ne izgradnja i postavljanje antenskih stupova sustava mobilne telefonije. Za navedene dozvoljene zahvate potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje mjerodavnog tijela državne uprave sukladno posebnom propisu.

(3) Područje obuhvata Plana se prema posebnom propisu dijelom nalazi u obuhvatu ekološke mreže unutar područja važnih za divlje svojte i stanišne tipove: HR3000161 Cres-Lošinj rezervat dupina, HR2001136 Koridor za morske kornjače i unutar međunarodno važnog područja za ptice – HR1000033 Kvarnerski otoci, a u cijelosti se nalazi unutar područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR2000676 Mali Lošinj – uvala Valdarka.

- Za područje HR1000033 Kvarnerski otoci primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
 - regulirati lov i sprječavati krivolov
 - osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
 - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
 - zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
 - prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
 - sprječavanje trovanja zvijeri
 - zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije
 - sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini
- Za područje HR2000676 Mali Lošinj - uvala Valdarka primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
 - sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale
 - odrediti kapacitet posjećivanja područja
- Za područje HR3000161 Cres-Lošinj rezervat dupina primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
 - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
 - prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
 - rezervat u moru



(4) Osim za navedene dijelove prirode iz prethodnih stavaka ovoga članka, propisuju se slijedeće **opće mjere i uvjeti zaštite prirode**:

- u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje, te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja,
- prilikom planiranja do sada neizgrađenih dijelova naselja kroz izradu DPU-ova predviđeno je da se određeni postotak površine obuhvata DPU-ova urede kao javne ili ostale (zaštitne) zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu),
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi propisana je najmanja površina koja mora ostati neizgrađena, odnosno koja je obrasla vegetacijom,
- prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja, te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju,
- pri oblikovanju građevine predviđeno je korištenje materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu posebnog propisa o zaštiti prirode, te preuzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
- predviđeno je uređenje plaža na način da se prirodna obala očuva bez mogućnosti izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale (minimalni zahvati uređenjem rukohvata za pristup moru),
- radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprječavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta treba postavljati specifične sidrene sustave – mrtve vezove („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima, te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog prostora (posidonije),
- osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine temelj sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta,
- kako bi se u što manjoj mjeri mogla oštetiti naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije,
- izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka,
- nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi,
- zabraniti sidrenje u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav. Ograničenje broja plovila sidrenjem isključivo na sustav za sidrenje smanjuje ekološko opterećenje odnosno uništavanje staništa i onečišćenje prevelikim brojem plovila.



7.2. Mjere zaštite i očuvanja graditeljske baštine

Članak 82.

(1) Posebnim konzervatorskim postupcima podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenje i uklanjanje građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina ili kontaktnih zona, te registriranih pojedinačnih građevina ili kompleksa građevina, njihove funkcionalne prenamjene, kao i izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(2) U skladu sa posebnim propisom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na zaštićenim pojedinačnim građevinama/kompleksima, povijesnim graditeljskim cjelinama, te podvodnim i kopnenim arheološkim područjima i lokalitetima obavezno je ishođenje tim posebnim propisom propisanih suglasnosti kod mjerodavnog Konzervatorskog odjela:

- posebne uvjete zaštite (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole),

(3) **Prethodno odobrenje** potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima (bez obzira na njihov trenutni pravni status) uključujući i radove za koje se ne izdaje lokacijska ili građevinska dozvola. U slučaju izmjene važećih posebnih propisa mjere zaštite će utvrditi mjerodavni Konzervatorski odjel na zahtjev stranke odgovarajućim aktom.

(4) Za nadzor provođenja navedenih mjera mjerodavan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 83.

(1) Unutar područja obuhvata Plana evidentirana su temeljem slučajnih nalaza **arheološka podmorska područja** u uvalama Sv. Martin i Valdarke, te evidentirani **arheološki kopneni lokaliteti** u luci (oznaka 1.1) i kod Kaštela (oznaka 1.2) lokalnog značaja. Navedena arheološka podmorska područja dio su evidentiranog podmorskog arheološko područja – podmorja uz istočnu obalu naselja Mali i Veli Lošinj od rta Kijac do rta Kriška lokalnog značaja (oznake 1.3a i 1.3b). Zbog nedovoljnog stupnja istraženosti i neodgovarajuće zaštite arheološka podmorska područja svrstavaju se u grupu potencijalno najugroženijih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Na evidentiranim arheološkim podmorskim područjima, kao i na mogućim kopnenim lokalitetima, prije izvođenja građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, obavezno je provođenje arheoloških istraživanja (rekognosciranje, sondiranje, itd.) radi utvrđivanja daljnjeg postupka, te utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite.

(3) Rezultati istraživanja trebaju biti odgovarajuće interpretirani, a planirana intervencija u prostoru usuglašena sa izdanim smjernicama, prije izrade arhitektonske dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti mjerodavni Konzervatorski odjel i najbliži muzej. Tijekom izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalni ili povremeni arheološki nadzor.

Članak 84.

(1) **Povijesna graditeljska cjelina naselja Malog Lošinja** (oznaka 2.1) nacionalnog je značaja, te ima status registriranog kulturnog dobra (R/209). Za nju je određen 2. stupanj



zaštite, koji podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja i dijelova naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevinskih materijala, te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme. Obnova svih vanjskih ploha građevina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Prostor povijesne graditeljske cjeline rasčlanjen je na dvije zone (A i B) unutar kojih su određene odgovarajuće mjere zaštite.

(2) **Zona A** je prostor pune zaštite povijesnih struktura, gdje se propisuje striktno poštivanje izvornih struktura u gabaritima, artikulaciji, morfologiji i materijalima, te očuvanje karakterističnog obalnog niza, uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Moguće su interpolacije u smislu obnove gradske strukture, uz strogo poštivanje izvorne matrice, gabarita i povijesnog katastra, te tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije.

(3) **Zona B** je prostor djelomične zaštite vrijednih elemenata povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti sa fleksibilnošću dopuštenih konzervatorskih metoda (konzervacija, rekonstrukcija, rekonstrukcija, interpolacija, te prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama), primijenjenih prema pojedinačnom slučaju, uz obvezno mišljenje mjerodavne konzervatorske službe. Obvezna je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina, kao i pojedinačnih građevina. Interpolacije moraju biti skladno integrirane u prostor, te nositelji nove arhitektonske i urbanističke vrijednosti, uz posebnu pažnju prilikom eventualnih interpolacija u obalni pojas. S gledišta zaštite kulturne baštine pri oblikovanju novih građevina i utvrđivanju urbanističke koncepcije dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup, uz uvažavanje lokalnih uvjeta s obzirom na morfološke karakteristike primorske arhitekture. Za svaku je intervenciju potrebno ishoditi akte mjerodavnog Konzervatorskog odjela.

Članak 85.

(1) Utvrđuju se slijedeće registrirane, preventivno zaštićene i evidentirane **pojedinačne građevine i kompleksi**, te one čija je registracija u tijeku:

OZNAKA	NAZIV	LOKACIJA	STATUS	ZNAČAJ
3.1	Povijesna civilna građevina – Zgrada "Zbirke Piperata"	Bričine	R/453	N
3.2	Povijesna civilna građevina – Pomorska škola	Priko	R/487	N
3.3	Povijesna civilna građevina – Zvezdarnica Manora	Priko	R	L
3.4	Povijesne civilne građevine – rezidencijalne građevine	Mali Lošinj	E	L
3.5	Povijesni vojni graditeljski sklop – Kaštel	Kaštel	R/669	L
3.6	Povijesna sakralna građevina – crkva Sv. Martina	Sv. Martin	E	L
3.7	Povijesna sakralna građevina – župna crkva rođenja B.D. Marije	Kaštel	E	L

OZNAKA	NAZIV	LOKACIJA	STATUS	ZNAČAJ
3.8	Povijesna sakralna građevina – crkva Sv. Nikole	Ul. lošinjskih brodograditelja	E	L
3.9	Povijesna sakralna građevina – kapela Sv. Antuna Padovanskog	Riva lošinjskih kapetana	E	L
3.10	Povijesna sakralna građevina – kapela Sv. Josipa	centar	E	L
3.11	Povijesna sakralna građevina – kapela Srca Isusovog	Priko	E	L
3.12	Povijesna sakralna građevina – kapela B.D. Marije od 7 žalosti	Dubovica	E	L
3.13	Povijesna sakralna građevina – Križni put i kapela Sv. Križa	Kalvarija	E	L
4.1	Memorijalno i povijesno područje – groblje Sv. Martin	Sv. Martin	PZ	L
4.2	Spomen (memorijalni) objekt – Spomenik oslobodiocima	Velopin	R/409	N
4.3	Spomen (memorijalni) objekt – Josip Kašman	Centar	E	L

R – registrirano kulturno dobro sa brojem registracije, PZ – Preventivna zaštita, E – evidentirana kulturno-povijesna vrijednost, L – lokalni značaj, N – nacionalni značaj



(2) Građevine i kompleksi iz prethodnog stavka sa statusom registriranog (zaštićenog) kulturnog dobra podliježu obvezama posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Sve građevinske i druge intervencije podliježu nepravnom i upravnom postupku, tj. nužno je prije pristupanja samim radovima ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje mjerodavnog Konzervatorskog odjela.

(3) Za radove na povijesnim građevinama i kompleksima koji posjeduju određena svojstva kulturnog dobra (status evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti) propisuje se obvezna suglasnost mjerodavnog Konzervatorskog odjela kod izdavanja posebnih uvjeta, odnosno pribavljanje konzervatorskog mišljenja.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu i kompleks kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Građevinske i druge intervencije na pojedinačnim povijesnim građevinama i kompleksima uključuju konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju i rekonstrukciju, a ne dozvoljavaju se zahvati koji bi mijenjali svojstvo kulturnog dobra, odnosno nova izgradnja.

(5) Povijesne građevine i kompleksi saniraju se isključivo temeljem arhitektonskih projekata kojima trebaju prethoditi konzervatorske studije, a njihova obnova mora biti cjelovita uključujući i pripadajuće okućnice (vrtovi, perivoji, voćnjaci, dvorišta i sl.). Moguća je njihova prenamjena ukoliko ista ne utječe na svojstvo kulturnog dobra i ne oštećuju izvorne dijelove konstrukcije.

Članak 86.

Groblje Sv. Martin je preventivno zaštićeno kao memorijalno i povijesno područje, pa zahvati uređenja, gradnja pratećih građevina kao što su kapele, mrtvačnice i sl. i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju i komunalna infrastruktura mora biti u skladu s mjerama zaštite, postojećim izgledom i tradicijskim korištenjem. Groblje treba odgovarajuće održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i pripadajućih oblikovnih obilježja uključujući sve prirodne i graditeljske elemente koji ga sačinjavaju, te primjereno obilježiti. Potrebe za širenjem potrebno je rješavati uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture moguće je rješavati uz suglasnost mjerodavnog Konzervatorskog odjela kod izdavanja posebnih uvjeta, odnosno pribavljanje konzervatorskog mišljenja. Preporuča se pohrana starih likovno kvalitetnih spomeničkih obilježja prilikom preuređenja i zamjene, u zasebnom dijelu groblja, a koji se može urediti kao lapidarij.

8. Postupanje s otpadom

Članak 87.

(1) Potrebno je sukladno posebnim propisima izdvajati opasni iz komunalnog i tehnološkog otpada.

(2) **Komunalni otpad** u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem.

(3) **Korisni dio komunalnog otpada** treba sakupljati odvojeno putem posebnih posuda ili oparabišta kako bi se njegova vrijedna svojstva mogla iskoristiti (papir, staklo, plastika, baterije, kovine, drvo, biološki otpad, ambalažni otpad i sl.).



(4) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(5) **Smještaj oparbišta** (reciklažnog dvorišta) omogućuje se unutar gospodarske zone Kovčanje, gdje je ujedno predviđena i **pretovarna stanica otpada** sa malih otoka.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 88.

(1) U skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša pri izradi plana intervencija jedinice lokalne samouprave potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzroka akcidenta, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj rasprostranjenosti ljudi u zoni opasnosti.

(2) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima utvrđuju se slijedeće mjere zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno Programu zaštite okoliša:

- Mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete voda i mora,
- Mjere očuvanja i zaštite kakvoće tla,
- Mjere očuvanja kakvoće zraka,
- Mjere zaštite od emisije prekomjerne razine buke i
- Ostale mjere zaštite okoliša.

Članak 89.

Mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete voda i mora provodit će se:

- Izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda sa dogradnjom središnjeg uređaja za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda s podvodnim ispustom čime će more u području naselja biti u kategoriji pogodnoj za rekreaciju,
- provođenjem mjera zaštite od onečišćenja mora u lukama,
- uređenjem povremenih vodotoka (bujica) izgradnjom retencija s ciljem očuvanja propisane kategorije mora,
- Ispust oborinskih voda s većih manipulativnih površina i javnih parkirališta sa predtretmanom,
- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
- sanacijom zatečenog stanja u industriji (brodogradnja) i odvodnji (septičke jame), te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- sanacijom (uklanjanjem) spremnika tekućih goriva u kućanstvima po provedenoj plinifikaciji određenog područja (ukoliko osim plina nije potrebno dodatno ili alternativno gorivo),
- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora.

Članak 90.

Mjere očuvanja i zaštite kakvoće tla provodit će se:

- Sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,



- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla,
- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- očuvanja i poboljšanja strukture tla,
- izbjegavanjem zbijanja tla,
- umanjnjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo,
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla,
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu unutar zelenih površina svojstveno tom tlu i karakteristikama područja,
- primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava u tretiranju zelenih površina, čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo.

Članak 91.

Mjere očuvanja kakvoće zraka provodit će se:

- Racionalnim korištenjem ložišta na kruta i tekuća goriva (upotreba goriva s dozvoljenim postotkom sumpora), koje je potrebno postupno zamijeniti sustavom grijanja na plin kada se izgradi plinoopskrbna distribucijska mreža,
- organiziranje javnog prijevoza vozilima s vrstom pogona prihvatljivim za okoliš (autobus na plin i sl.),
- uređenjem, sukladno Planu, zaštitnih zelenih i javnih parkovnih površina, zelenih površina unutra uličnih koridora, te zelenih površina unutar pojedinih građevnih čestica koje će uz estetsku vrijednost imati i funkciju regeneratora kisika,
- dozvoljavanjem smještaja onih gospodarskih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu onečišćenja zraka i širenja neugodnih mirisa, što znači da u svom sastavnom dijelu imaju uređaje za pročišćavanje zraka.

Članak 92.

Mjere zaštite od emisije prekomjerne razine buke provodit će se:

- Dozvoljavanjem smještaja onih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu buke,
- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima gospodarskih namjena,
- određivanjem predviđenih razina buke u skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za određenu namjenu prostora, na način da se površine različitih namjena svrstavaju po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, a što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije buke, te na putevima njezinog širenja,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- sanacijom područja ugroženih bukom,
- izradom karte buke,
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

Članak 93.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se:

- Dozvoljavanjem smještaja unutar područja obuhvata Plana onih djelatnosti i građevina kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu prekomjernih vibracija, radioaktivnih emisija ili u pogledu opasnosti od eksplozija i sl,



- provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru, određene posebnim propisom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

10.1. Mjere sklanjanja i evakuacije ljudi i tvarnih dobara

Članak 94.

(1) U svrhu pravodobnog omogućavanja sklanjanja i evakuacije ljudi i tvarnih dobara uslijed djelovanja prirodnih i drugih nesreća uz već utvrđene urbanističke mjere zaštite u ovim odredbama za provođenje (max. izgrađenost zemljišta, min. međusobne udaljenosti građevina, udaljene neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju od susjednih građevina /zaštitne zelene površine, udaljenosti građevina od javnih površina /nerazvrstanih i javnih cesta/, osiguranje nesmetanog prolaza žurnim službama) utvrđuju se specifične smjernice i zahtjevi zaštite i spašavanja koji trebaju biti sukladni posebnim propisima (o zaštiti i spašavanju, policiji, mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti, metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, te postupku uzbunjivanja stanovništva), a to je:

- lociranje postojećeg skloništa za zaštitu od radijacije ispod građevine dječje ustanove na Kalvariji kapaciteta 400 osoba,
- projektiranje podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) tako da dio prostora bude dvonamjenski za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način,
- zaštita stanovništva u zaklonima utvrđuje se unutar javnih garaža, kao i unutar najnižih etaža ostalih građevina,
- obvezivanje vlasnika i korisnika građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi kao što su škole, prometni terminali, športske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja (brodogradilište) i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti,
- utvrđivanje glavnih putova evakuacije stanovništva u izvanrednim uvjetima,
- utvrđivanje prostora pogodnih za prikupljanje evakuiranih ljudi i zona za njihovo zbrinjavanje,
- utvrđivanje lokacija i zona ugroženosti od tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim građevinama,
- određivanje zona plavljenja uslijed podizanja razine mora i djelovanja bujica,
- utvrđivanje potresom najugroženijeg urbanog područja (obzirom na tip konstrukcije, starosti i gustoće izgrađenosti građevina),
- utvrđivanje područja slabijih geotehničkih značajki tla u odnosu na goli krš,
- utvrđivanje važnih građevina javne i društvene infrastrukture uslijed čijeg prestanka funkcioniranja bi došlo do značajnijih posljedica,
- utvrđivanje državne ceste D100 i županijskih cesta Ž5159, Ž5160 i Ž5161 kao prometnica kojima je dozvoljen promet opasnim tvarima.

(2) Specifične mjere zaštite i spašavanja prikazane su na kartografskom prikazu, br. 3.bc "Mjere posebne zaštite".



(3) Površine za odlaganje materijala od urušavanja nastalog potresom, kao i odlagalište otpada, te divlja odlagališta otpada nalaze se izvan urbane strukture naselja Mali Lošinj, a time i izvan obuhvata ovoga Plana.

10.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 95.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju na području obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za jačine potresa od 6° MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi, kod gradnje građevina potrebno je posebno voditi računa o izboru materijala. Za višestambene građevine, građevine javne i društvene, ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl., protupotresno projektiranje treba provesti i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

10.3. Mjere zaštite od požara

Članak 96.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. Iznimno, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(2) Kod projektiranja građevina, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi, te austrijske smjernice TVRN N106 za javne garaže.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih dobara iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina do koje je omogućen kolni pristup mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu o uvjetima za vatrogasne pristupe, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(4) Za građenje građevine i prostorija u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je graditi u skladu s odredbama posebnog propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima.



(5) Sukladno posebnom propisu, potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavne Policijske uprave o usklađenosti glavnog projekta za građenje pojedinih građevina sa propisanim i ovim Planom traženim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

10.4. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 97.

(1) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. [Zone poplavnih područja retencija Kalvarija I i II prikazani su na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina kao i slivna područja bujičnih vodotoka.](#)

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke (otvorene kanale) treba osigurati [inundacijski pojas](#) [inundacijsko područje](#) najmanje širine od ~~6,0~~ 10 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom [prijesu području](#) zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Iznimno, inundacijski se pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, te ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim posebnim propisom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro", a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje



upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa mjerodavnim stručnim službama. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (pretežno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje linijskih građevina infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, plinovoda, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra, zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubina iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa mjerodavnom stručnom službom. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

11. Mjere provedbe Plana

Članak 98.

(1) Plan će se ~~na prostorima koji nisu obuhvaćeni obvezatnom izradom detaljnih planova uređenja (DPU)~~ provoditi izdavanjem provedbenih akata ~~neposredno temeljem ovih odredbi,~~ prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Način i dinamiku provedbe Plana utvrdit će mjerodavno tijelo jedinice lokalne samouprave, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obvezama preuzetim temeljem ovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

(3) Provedba Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša na području jedinice lokalne samouprave.



(4) U svrhu praćenja provedbe Plana mjerodavni Upravni odjel jedinice lokalne samouprave nadležan za prostorno uređenje, sukladno Zakonu, dužan je pratiti pojavnosti u prostoru i primjenu Plana, te reagirati na nepoželjne pojave izradom Izvješća o stanju u prostoru.

(5) Ukoliko podaci iz katastarskog plana na kartografskoj podlozi grafičkog dijela Plana nisu u potpunosti istovjetni podacima koji proizlaze iz geodetske snimke, dopuštena su odstupanja od grafičkog dijela Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost katastarsko-topografske podloge u odnosu na posebnu geodetsku podlogu.

(6) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina moguće je prije postupaka ishoda provedbenih akata provesti javne arhitektonsko-urbanističke natječaje i to za:

- izgradnju novih građevina javne i društvene namjene,
- uređenje znanstveno-istraživačko-prezentacijskog centra i/ili visoke škole/veleučilišta na Premudi,
- uređenje prostora na Kadinu koji obuhvaća površine mješovite pretežito poslovne namjene,
- uređenje glavnog terminala oznake T2 sa autobusnim kolodvorom, graničnim prijelazom, javnim parkiralištem i prostorom za iskrcaj i ukrcaj putnika i vozila,
- uređenje prostora Kaštela sa okolnim javnim parkirališnim površinama,
- uređenje javnih parkovnih površina na Kalvariji (križni put) i na potezu Sv. Martin-Zagazinjine.

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja (posredna provedba Plana)

Članak 99.-

~~(1) Plan će se na prostorima koji su obuhvaćeni obvezatnom izradom DPU-ova provoditi izdavanjem provedbenih akata posredno temeljem odredbi DPU-ova, a na osnovi programskih smjernica utvrđenih ovim odredbama.~~

~~(2) Utvrđuju se slijedeći **prostori obvezatne izrade DPU-ova**, čije granice su naznačene na kartografskom prikazu, br. 3.: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", a za koje je potrebno provesti postupak urbane komasacije:~~

- ~~• DPU 9.1 – "Gospodarska zona Kovčanje u M. Lošinj",~~
- ~~• DPU 9.2 – "Stambeno naselje Poljana – sjever u M. Lošinj",~~
- ~~• DPU 9.3 – "ŠRC Bojčić u M. Lošinj",~~
- ~~• DPU 9.4 – "Stambeno naselje Bukovica u M. Lošinj",~~
- ~~• DPU 9.5 – "Stambeno naselje Jamina u M. Lošinj",~~
- ~~• DPU 9.6 – "Poslovno-stambena zona Tovar u M. Lošinj"~~

~~(3) **Uređenje groblja Sv. Martin** provodit će se izdavanjem provedbenih akata posredno, temeljem odredbi Provedbenog urbanističkog plana proširenja groblja Sv. Martin, Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 8/92 i 21/08 (oznake **9.0**) u onoj mjeri u kojoj su one u skladu s odredbama posebnog propisa o grobljima kojima se pobliže uređuju osnovni normativi o prostornim i tehničkim uvjetima kod planiranja izgradnje groblja i pratećih građevina.~~



Članak 100.-

(1) ~~Utvrđuju se slijedeće programske smjernice za izradu DPU-a “Gospodarska zona Kovčanje u M. Lošinj” oznake 9.1:~~

- ~~• osigurati zaštitni zeleni pojas prema državnoj cesti u širini od najmanje 25 m koji se može odrediti kao zasebna površina ili kao dio pojedinih građevnih čestica namijenjenih smještaju poslovnih i drugih građevina,~~
- ~~• osigurati nesmetan pristup vojnom kompleksu kroz zonu putem postojeće prometnice, sabirne ulice,~~
- ~~• prostor obuhvata DPU-a organizirati na način da se uz građevine poslovnih sadržaja omogući smještaj i uređenje; postrojenja za isparavanje ukapljenog naftnog plina, stanice za pretovar otpada s malih otoka, benzinske postaje za vozila i plovila, prometnog putničkog terminala za male otoke sa javnim parkiralištem i sanitarijama, teretne luke za prekrcaj tereta sa svom potrebnom podgradnjom i nadgradnjom, sadržaja vezanih uz prekrcaj, skladištenje i prodaju ribe (pristanište s dužinom obale za privez od 100 do 150 m, hladnjača i sl.), spoja sabirnica na glavnu mjesnu ulicu (državnu cestu), te predvidjeti mogućnost eventualnog smještaja reciklažnog dvorišta,~~
- ~~• za potrebe smještaja postrojenja za isparavanje ukapljenog naftnog plina potrebno je osigurati površinu od najmanje 3.600 m²,~~
- ~~• rješenje spoja sabirnica sa državnom cestom, a time i prometnog terminala prikazano u grafičkom dijelu Plana moguće je izmijeniti sukladno tehničkim, sigurnosnim i drugim zahtjevima mjerodavnih tijela ili drugim opravdanim razlozima,~~
- ~~• unutar ovim Planom utvrđene površine mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) omogućuje se smještaj (rekonstrukcije, zadržavanje izvedenog stanja, utvrđivanje građevne čestice) obiteljskih kuća, bez mogućnosti nove gradnje uz posebne uvjete gradnje mjerodavnog ministarstva, obzirom da se navedene površine nalaze u zaštitnoj i sigurnosnoj zoni vojnih objekata.~~
- ~~• uvjeti i način gradnje unutar ovim Planom utvrđene površine poslovne namjene (oznaka K):~~
 - ~~• način gradnje: SS,~~
 - ~~• $P_{min.} = 500 \text{ m}^2$,~~
 - ~~• $_{max.}k_{ig} = 0,5$,~~
 - ~~• $_{max.}k_{is} = 0,7$,~~
 - ~~• $E_{max.} = 2$,~~
 - ~~• $V_{max.} = 6,5 \text{ m}$,~~
 - ~~• obvezatni građevni pravac za građevine sa sjeverne strane sabirnice udaljen je 6,0 m od regulacijskog pravca,~~
 - ~~• smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa,~~
 - ~~• građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu),~~
 - ~~• kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom,~~
 - ~~• najmanje 25% ukupne površine građevne čestice se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama,~~
 - ~~• ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice,~~



- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije puštanja u tlo ili drugi recipijent,
- ostali uvjeti uređenja prostora utvrđuju se sukladno odredbama za neposredno provođenje Plana uz mogućnost određivanja viših prostornih standarda.

(2) Utvrđuju se slijedeće programske smjernice za izradu DPU-a **“Stambeno naselje Poljana – sjever u M. Lošinj”** oznake 9.2:

- osigurati prometno povezivanje sa izgrađenom urbanom strukturom preostalog dijela stambenog naselja Poljana, tako da se zatvori kružna veza,
- trasu sabirne ulice prikazanu u grafičkom dijelu ovoga Plana moguće je DPU-om prilagoditi ukupnom rješenju okolnih površina,
- obvezatno ostvariti poprečne pješačke veze sa već izgrađenim dijelom stambenog naselja, gdje god je to moguće,
- građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu),
- najmanje 10% površine obuhvata DPU-a mora biti određeno za javne sadržaje: javne parkovne površine i/ili javne i društvene namjene,
- tip gradnje: obiteljski i/ili manji višestambeni,
- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 600 \text{ m}^2$,
- $max. k_{ig} = 0,2$,
- $E_{max.} = 3$ i $V_{max.} = 8,0 \text{ m}$,
- $E_{max.} = 2$ i $V_{max.} = 6,0 \text{ m}$, za građevine kojima je kota poda suterena iznad kote terena koja prelazi 30 m.n.m.,
- kada je građevina smještena sjeverno od sabirne ulice, nivelacijska kota poda suterena može biti najviše 1,0 m iznad nivelacijske kote sabirne ulice,
- na sjeveroistočnom rubu područja obuhvata DPU-a koje je prikazano na kartografskom prikazu, br. 3.: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" kao "potez preispitivanja mogućnosti gradnje", planiranje novih građevina dozvoljeno je isključivo, ukoliko je moguće ispuniti uvjet da se nove građevine ne vide na istočnoj obali otoka, odnosno da ne proviruju iznad hrpta brda ili šume. Za navedeno je potrebno vrlo pažljivo utvrditi najveću dozvoljenu visinu najviše točke krova građevina (ukupnu visinu građevine) i propisati je kao apsolutnu kotu. Ukoliko se DPU-om na tom području predvidi mogućnost izgradnje, nalaže se obvezatna izrada grafičkog priloga na kojem će biti prikazani karakteristični poprečni presjeci terena kroz pojedinačne građevne čestice i građevine na tom potezu.
- najmanje 40% ukupne površine građevne čestice se uređuje kao ozelenjena okućnica zadržavanjem u što većoj mjeri postojećeg autohtonog bilja i sadnjom zimzelenih ili crnogoričnih stablašica,
- ostali uvjeti uređenja prostora utvrđuju se sukladno odredbama za neposredno provođenje Plana uz mogućnost određivanja viših prostornih standarda.

(3) Utvrđuju se slijedeće programske smjernice za izradu DPU-a **“ŠRC Bojčić u M. Lošinj”** oznake 9.3:

- osigurati prometno povezivanje središnjeg područja (oznaka R1) obuhvata DPU-a preko ovim Planom utvrđene najsjevernije stambene ulice na Zagazinjinama,



- ~~obvezatno osigurati kolni pristup središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, kao i mogućim športskim objektima u središnjem dijelu područja obuhvata (oznaka R1), te jednoj plažnoj građevini unutar površine oznake R2 (prikazanu cestovnu vezu ulične mreže naselja sa UPOV-om moguće je izmjestiti u skladu s potrebnim tehničkim karakteristikama prometnice i prema trasi kolektora),~~
- ~~navedeni kolni pristup se osigurava izvedbom dvotračne dvosmjerne ulice uz koju je potrebno obvezatno u najvećoj mogućoj mjeri urediti javna parkirališna mjesta, kao i parkirališna mjesta za potrebe korištenja športskih objekata, ugostiteljske i plažne građevine,~~
- ~~završetak slijepe ulice potrebno je izgraditi kao okretište sukladno posebnom propisu za potrebe komunalnih, dostavnih i intervencijskih vozila (odvoz otpada, vatrogasci, hitna medicinska pomoć i dr.),~~
- ~~u rješavanju prostora pojedinih kazeta potrebno ih je sagledavati kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, a ne prema zatečenoj parcelaciji,~~
- ~~smještaj plažne građevine moguće je odrediti u zaobalnom dijelu obale namijenjene kupalištu, a smještaj prateće ugostiteljske građevine uz športska igrališta moguće je odrediti u središnjem dijelu ŠRC-a, oboje na najpodesnijem mjestu obzirom na kolne pristupe prometnic-i/ama, uz slijedeće uvjete i način gradnje:

 - ~~način gradnje: SS,~~
 - ~~$E_{max.} = 1,$~~
 - ~~$V_{max.} = 3,5 \text{ m},$~~
 - ~~$_{max.} GBP = 400 \text{ m}^2$ za plažnu i 600 m^2 za ugostiteljsku građevinu,~~~~
- ~~unutar prateće ugostiteljske građevine potrebno je smjestiti sanitarije i garderobe za potrebe bazena i športskih igrališta, kao i omogućiti smještaj uprave ŠRC-a i športskih klubova, a moguće je u manjem dijelu smjestiti i trgovačke sadržaje vezane uz prodaju športskih artikala koji se koriste na obližnjim športskim terenima, odnosno bazenu,~~
- ~~pod plažnom građevinom podrazumijeva se građevina unutar koje je potrebno smjestiti upravu službe za spašavanje, spremište plažnih rekvizita, a moguće je smjestiti ugostiteljski sadržaj, upravu ŠRC-a, te u manjem dijelu trgovačke sadržaje vezane uz prodaju artikala koji se koriste u svrhu kupališne rekreacije,~~
- ~~pod pomoćnim građevinama uz športska igrališta, bazen i ugostiteljsku građevinu, podrazumijevaju se prostorije postrojenja za održavanje bazena, priručna skladišta rekvizita i materijala za održavanje bazena i igrališta i sl.,~~
- ~~u zaobalnom dijelu kupališta unutar površina ovim Planom utvrđenih oznakom R2, potrebno je na određenim razmacima utvrditi smještaj svlačionica, tuševa, javnih sanitarija i osmatračnica službe spašavanja,~~
- ~~sve objekte i građevine unutar područja obuhvata DPU-a nije moguće smjestiti na udaljenosti manjoj od 50,0 m od površina mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1),~~
- ~~otvorena igrališta malih športova (košarka, tenis, stolni tenis, badminton, odbojka, minigolf i sl.) i otvoreni bazen s pratećim ugostiteljskim i pomoćnim građevinama mogu ukupno zauzeti najviše 30% pripadajuće kazete, na način da su pojedinačna športska igrališta međusobno odvojena zelenim pojasom,~~
- ~~kako bi građevine i objekti bili što bolje integrirani u šumskom okruženju potrebno je njihov smještaj odrediti na način da se u što je mogućoj većoj mjeri zadrži postojeće visoko zelenilo, a pogotovo ono bliže obali,~~
- ~~ostali uvjeti uređenja prostora utvrđuju se sukladno odredbama za neposredno provođenje Plana uz mogućnost određivanja viših prostornih standarda.~~

(4) ~~Utvrđuju se slijedeće programske smjernice za izradu DPU-ova "Stambeno naselje~~



Bukovica u M. Lošinj” i “**Stambeno naselje Jamina u M. Lošinj**” oznaka 9.4 i 9.5:

- ~~osigurati prometno povezivanje područja obuhvata DPU-ova isključivo preko ovim Planom utvrđenih sabirnih ulica uz rubni dio gospodarske zone Kalvarija,~~
- ~~najveća dozvoljena dužina slijepice ulice može iznositi 250 m,~~
- ~~završetak slijepice ulice potrebno je izgraditi kao okretište sukladno posebnom propisu za potrebe komunalnih, dostavnih i intervencijskih vozila (odvoz otpada, vatrogasci, hitna medicinska pomoć i dr.),~~
- ~~na području Bukovice, voditi računa o mogućim posljedicama rekonstrukcije raskrižja glavnih mjesnih ulica, čime bi se niveleta ceste Ž5159 na tom potezu značajno spustila. U tom slučaju treba predvidjeti kolni pristup postojećim građevnim česticama, odnosno građevinama sa sjeverne strane navedene ceste preko područja Bukovice (prijelaz preko usjeka ceste Ž5159), kao i nastavak poprečne pješačke veze od Vrška preko Dubovice do Bukovice,~~
- ~~između ulica ostvariti poprečne pješačke veze,~~
- ~~na Jamini, pri rješavanju ulične mreže i određivanju ostalih površina namijenjenih gradnji, voditi računa o uklapanju otvorenog dijela bujičnog kanala,~~
- ~~osigurati negradivi zaštitni zeleni pojas prema glavnoj mjesnoj ulici (Ž5159) u širini od najmanje 30 m,~~
- ~~građevne čestice ostvaruju neposredne kolne pristupe na sabirnicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu),~~
- ~~najmanje 20% površine obuhvata pojedinog DPU-a mora biti određeno za zaštitne zelene i javne parkovne površine,~~
- ~~najmanji, odnosno najveći dozvoljeni kapacitet u pogledu stambene izgradnje iznosi 34, odnosno 83 SJ za prostor Jamine i 23, odnosno 57 SJ za prostor Bukovice,~~
- ~~omogućuje se izgradnja stambenih građevina: obiteljskih kuća i/ili manjih višestambenih građevina na SS i/ili D način gradnje i/ili višestambenih građevina (višestambene samo na području Jamine) na SS način gradnje,~~
- ~~ostali uvjeti uređenja prostora utvrđuju se sukladno odredbama za neposredno provođenje Plana uz mogućnost određivanja viših prostornih standarda.~~

(5) ~~Utvrđuju se slijedeće programske smjernice za izradu DPU-a “**Poslovno-stambena zona Tovar u M. Lošinj**” oznake 9.6:~~

- ~~osigurati prometno povezivanje područja obuhvata DPU-a isključivo preko postojeće državne ceste putem paralelne stambene ulice (nema mogućnosti pojedinačnih kolnih pristupa građevnim česticama sa državne ceste),~~
- ~~najveća dozvoljena dužina slijepice ulice može iznositi 250 m,~~
- ~~završetak slijepice ulice potrebno je izgraditi kao okretište sukladno posebnom propisu za potrebe komunalnih, dostavnih i intervencijskih vozila (odvoz otpada, vatrogasci, hitna medicinska pomoć i dr.),~~
- ~~obvezatno predvidjeti nesmetan prilaz do zone posebne namjene na lokaciji Tovar, kao i svu komunalnu infrastrukturu potrebnu za opremanje navedene zone (fekalna i oborinska kanalizacija, vodovodni priključak, osnovni i pričuvni elektroenergetski kabel, priključni TK kabel) koja će se utvrditi sukladno posebnim uvjetima od strane MORH-a,~~
- ~~prilaznu prometnicu (ukoliko ista bude prolazila unutar područja obuhvata DPU-a) do zone posebne namjene na lokaciji Tovar utvrditi sukladno posebnim uvjetima od strane MORH-a,~~
- ~~osigurati negradivi zaštitni zeleni i/ili infrastrukturni (ulica) pojas prema planiranoj državnoj cesti u širini od najmanje 12 m,~~
- ~~građevne čestice ostvaruju izravne kolne pristupe na stambenu ulicu (bez mogućnosti formiranja građevnih čestica po dubini u drugom redu),~~



- ~~najmanje 20% površine obuhvata DPU-a mora biti određeno za zaštitne zelene i javne parkovne površine,~~
- ~~najmanji, odnosno najveći dozvoljeni kapacitet u pogledu stambene izgradnje iznosi 40, odnosno 60 SJ,~~
- ~~omogućuje se izgradnja stambenih građevina: obiteljskih kuća i/ili manjih višestambenih građevina na SS način gradnje,~~
- ~~ostali uvjeti uređenja prostora utvrđuju se sukladno odredbama za neposredno provođenje Plana uz mogućnost određivanja viših prostornih standarda.~~