



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA USTRINE (UPU 26)

Sažetak za javnost

UVOD

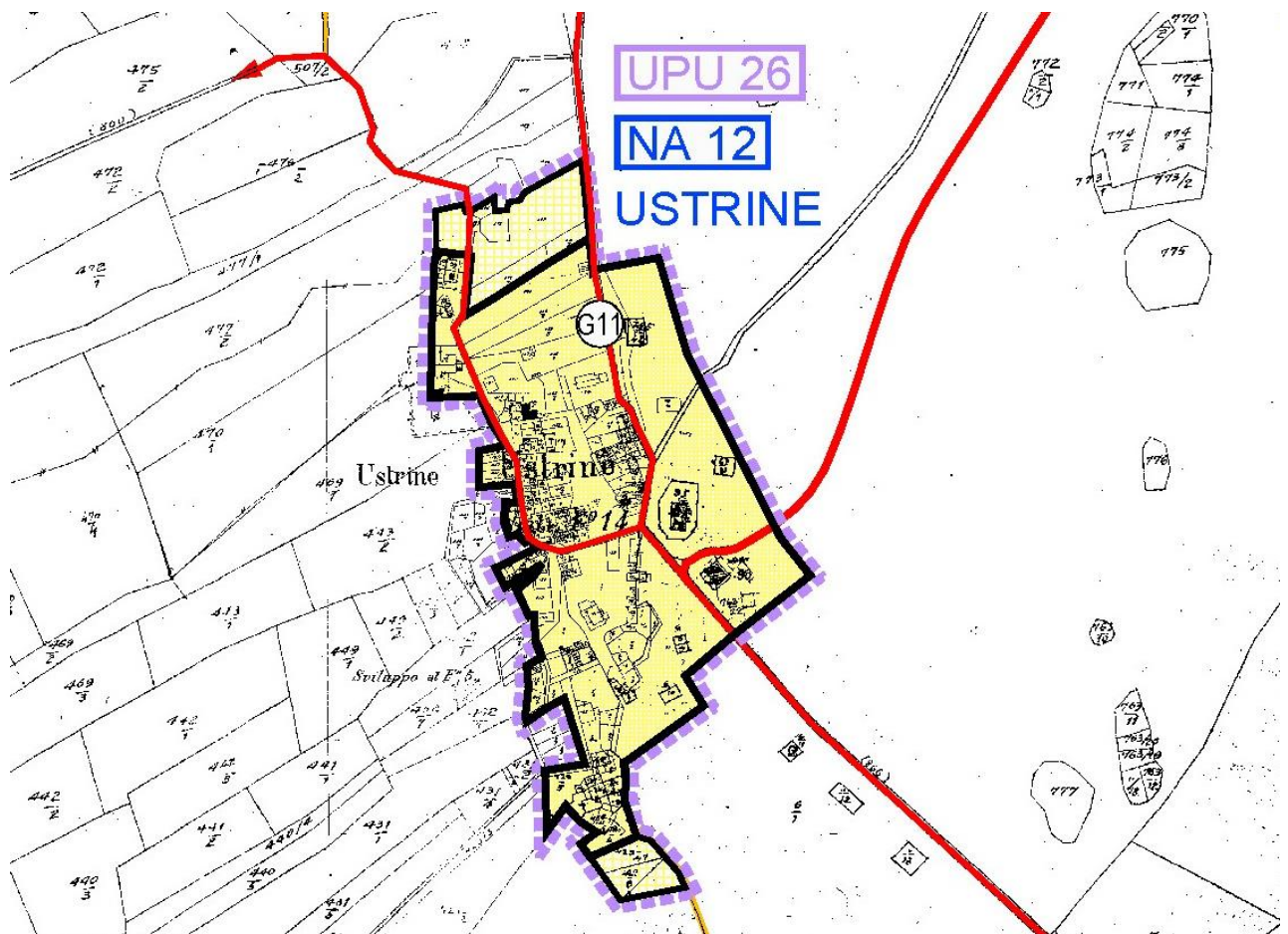
Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Ustrine (UPU 26) donijelo je 28. rujna 2018. godine Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a Odluka o izradi objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 31/18. Postupak izrade i donošenja UPU-a Ustrine (UPU 26) provodi se u temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Ustrine (UPU 26) provodi Jedinствeni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

Odlukom o izradi UPU-a Ustrine (UPU 26) su navedeni osnovni ciljevi njegove izrade:

- dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,
- odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- komunalna infrastruktura nije adekvatno riješena,
- nije adekvatno riješen promet, nedostaju i parkirališni prostori,
- predvidjeti hortikulturno uređenje prostora,
- odrediti uvjete za uređenje i korištenje površina i građevina i time stvoriti pretpostavku za izdavanje zakonskih akata kako bi se provela realizacija zone.

POSTOJEĆE STANJE

Plan obuhvaća građevinsko područje naselja Ustrine oznake NA 12. Ukupna površina Plana iznosi oko 4,56 ha, od čega oko 3,96 ha otpada na izgrađeni dio, a oko 0,60 ha na neizgrađeni dio građevinskog područja.



4.12. Građevinsko područje – Ustrine
(VI. izmjene i dopune PPUG-a Malog Lošinja, namjena površina i obuhvat UPU-a 26)

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Područje obuhvata UPU-a Ustrine raščlanjeno je na sljedeće osnovne namjene:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- javna i društvena namjena:
 - vjerska namjena (D7)
- sportsko-rekreacijska namjena (R)
- groblje Ustrine (G 11)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine za smještaj infrastrukture:
 - kolne prometnice
 - kolno-pješačke i pješačke površine
 - trafostanice (TS).

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

U naselju Ustrine je dozvoljena mogućnost izgradnje samo obiteljskih kuća (do 3 stana) i manjih višestambenih građevina (do 4 stana).

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma, dvije nadzemne etaže i tavana, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Manja višestambena građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najmanje tri a najviše četiri stana, koja nema više od podruma, dvije nadzemne etaže i tavana, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici te umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da su stanovi i njima prateći prostori na najmanje 50% površine građevine.

Uz stambene građevine mogu se graditi i pomoćne i prateće građevine:

- pomoćna građevina je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, spremište poljoprivrednih vozila, hoby-prostori, otvoreno igralište, bazen i sl.),
- prateće građevine su građevine unutar kojih se obavlja neka od gospodarskih namjena, a u funkciji osnovne građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene i poljoprivredne/gospodarske građevine).

Uz građevine stambene namjene, u zoni mješovite-pretežito stambene namjene se mogu graditi i:

- građevine stambeno-poslovne namjene,
- građevine javne i društvene namjene,
- građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Javna i društvena namjena

Planom se zadržava sadašnja lokacija crkve Svetog Martina blaženog. Postojeća građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg gabarita.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Postojeće boćalište zadržava se na sadašnjoj lokaciji, uz planirano proširenje. Uz boćalište je dozvoljena izgradnja manjih sportskih igrališta otvorenog tipa (košarka, rukomet, odbojka), bez gledališta.

Groblje Ustrine (G 11)

Postojeće groblje u naselju Ustrine, uz crkvu Svetog Martina blaženog, zadržava se u svojim postojećim granicama.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine visokog ili niskog zelenila, koje služe za zaštitu pojedinih zona od štetnog utjecaja, uglavnom prometa.

Površine za smještaj infrastrukture

U kartografskim prikazima plana ucrtani su koridori postojećih i planiranih prometnica za odvijanje kolnog prometa te kolno-pješačke i pješačke površine.

Planira se izgradnja zamjenske tipske montažne trafostanice TS 20/0,4 kV na mjestu postojeće stupne TS USTRINE (ili u njenoj neposrednoj blizini).

