

TOČKA 15. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VELI LOŠINJ (UPU 27)

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Dopis  
- Zaključak  
- Prijedlog Odluke  
- Obrazloženje  
- Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću

Izjestiteljica: Tanja Jović, dipl. oec. – voditeljica Odsjeka za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD MALI LOŠINJ  
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/20-01/04  
URBROJ: 2213/01-01-20-22  
Mali Lošinj, 09. prosinca 2020.

GRADSKO VIJEĆE  
- ovdje

Predmet: Prijedlog Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
Veli Lošinj (UPU 27)

Na temelju članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst i 9/18), dostavlja se na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Veli Lošinj (UPU 27).

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja razmatrala je i utvrdila Prijedlog Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Veli Lošinj (UPU 27).

Izjaviteljica o Prijedlogu Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Veli Lošinj (UPU 27) bit će gđa Tanja Jović, voditeljica Odsjeka za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

Prilog: - Zaključak  
- Prijedlog Odluke  
- Obrazloženje

GRADONAČELNICA  
Ana Kučić, mag. oec., v.r.

Dostaviti:  
1. Naslovu  
2. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD MALI LOŠINJ  
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/20-01/04  
URBROJ: 2213/01-01-20-21  
Mali Lošinj, 09. prosinca 2020.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17- pročišćeni tekst i 9/18), Gradonačelnica Grada Malog Lošinja dana 09. prosinca 2020. godine, donijela je sljedeći

### ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Mali Lošinj na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Veli Lošinj (UPU 27).

GRADONAČELNICA  
Ana Kučić, mag.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće
2. Evidencija
3. Pismohrana

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 8/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine“ Primorsko - goranske županije“, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst i 09/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na sjednici od \_\_\_\_\_2020. godine donosi:

**Odluku o izradi**  
**II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**Veli Lošinj /UPU 27/**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Veli Lošinj“ (UPU 27), u daljnjem tekstu: Odluka.

**Članak 2.**

(1) Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Veli Lošinj“ (UPU 27) (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

**PRAVNA OSNOVA**

**Članak 3.**

(1) Odluka se donosi temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19– u daljnjem tekstu: Zakon, Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja („Službene novine“ Primorsko - goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16 - u daljnjem tekstu: PPUG Mali Lošinj) i ostalih važećih propisa iz područja prostornog uređenja, kao i posebnih propisa.

(2) Nositelj izrade Plana je Grad Mali Lošinj, Jedinostveni upravni odjel.

**RAZLOZI**

**Članak 4.**

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna plana su usklađenje sa Zakonom u pogledu obveze izrade detaljnih planova uređenja, prilagodba Plana novom državnim koordinatnom sustavu i katastarskom planu, unošenje planskih mjera te otklanjanje određenih nedostataka u planskim rješenjima, odnosno reguliranje aktualnih potreba stanovnika i gospodarskih subjekata na području Grada, uočenih u periodu od zadnjih izmjena plana do danas.

**OBUH VAT PLANA**

**Članak 5.**

(1) Obuhvat Plana ne mijenja se u odnosu na važeći Plan i obuhvaća građevinsko područje naselja NA 14 (naselje Veli Lošinj) s područjima ugostiteljsko - turističke namjene u naselju Punta (T14) i lječilišni kompleks (T4) te područjem gospodarske namjene – poslovne u naselju Park (K110), zatim područje namjene groblja G12, područja morskih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja Veli Lošinj i Rovenska (s pripadajućim kopnenim dijelom označenim kao područje infrastrukturne namjene IS13)

te područja sportsko - rekreacijske namjene - plaže (R216, R217 i R23) s pripadajućim akvatorijima (R3) i obalnim morem namijenjenim kupanju i sportovima na vodi.

- (2) Granica obuhvata Plana određena je PPUG-om Malog Lošinja i prikazana na kartografskom prikazu 3.2.B „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:25.000, te na kartografskom prikazu – 4.13. „Građevinsko područje Veli Lošinj“ u mjerilu 1:5000.
- (3) Za potrebe izrade Plana granica obuhvata transformirat će se na novi državni koordinatni sustav (HTRS96/TM) i prilagoditi važećem katastarskom planu s detaljnošću koja zadovoljava mjerilo kartografskih prikaza Plana (1:2000).

## **OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 6.**

- (1) Urbanistički plan uređenja „Veli Lošinj“ (UPU 27), donesen je 2013. godine („Službene novine“ Primorsko - goranske županije broj 10/13), a izmijenjen i dopunjen je 2015. godine („Službene novine“ Primorsko - goranske županije broj 25/15).
- (2) Plan obuhvaća pretežito izgrađeno područje (izgrađenost naselja Mali Lošinj prema PPUG iz 2016. iznosi 81,68%), s neizgrađenim i neuređenim dijelovima u zonama Park, Kastel, Kaciol, Rialto i Obrad Hrgović. Uži dio naselja Veli Lošinj je registrirana povijesna graditeljska cjelina.
- (3) Za područje poslovne namjene Park važećim je Planom određena obveza izrade detaljnog plana uređenja, koji se prema Zakonu više ne donose te ga je potrebno zamijeniti provedbenim odredbama u Planu, uz razmatranje mogućnosti prenamjene u građevinsko područja naselja mješovite namjene, a u skladu s odlukom o izradi VII. izmjena i dopuna PPUG, („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 35/19).
- (4) Za niz lokacija navedenih u prethodnim stavcima neke su se provedbene odredbe u Planu pokazale neadekvatnima u programiranju i projektiranju budućih sadržaja, te ih je potrebno izmijeniti.
- (5) Jedan dio općih odredbi Plana pokazao se neadekvatnim postojećem stanju i problematičnim u provedbi.
- (6) Povećani zahtjevi za smještajem sezonskih radnika u turizmu te općenito za lokacijama za gradsku stanogradnju nameću potrebu za širenjem lokacija i redefiniranjem odredbi za izgradnju građevina mješovite pretežito stambene namjene.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 7.**

- (1) Programska polazišta Plana odnose se na potrebu rješavanja širokog raspona problema i zahtjeva navedenih u prethodnome članku.
- (2) Opći cilj Plana je usuglasiti različite aktivnosti u razvoju i opremanju prostora naselja Veli Lošinj, u svemu poštujući uvjete i smjernice određene PPUG Malog Lošinja.
- (3) Specifični ciljevi su:
  - a. ukinuti obvezu izrade detaljnog plana uređenja "DPU poslovne zone Park u Velom Lošinj" te umjesto njega odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru (za neposrednu provedbu Plana), uz preispitivanje mogućnosti prenamjene i redefiniranje uvjeta gradnje
  - b. redefinirati uvjete za provedbu zahvata u prostoru (namjena, uvjeti i način gradnje) za sljedeća područja ili lokacije:
    - i. područja ugostiteljsko - turističke namjene T14 , mješovito pretežito poslovne namjene (M2) i mješovito pretežito turističke namjene (MT),
    - ii. područja oznake 1.1., 1.1.1., 1.4, 1.5, 1.6 i druga
    - iii. plaže (R2),
    - iv. zelene površine i površine infrastrukturnih sustava uz usklađenje realizacije planskih rješenja prema mogućnostima terena i kao i eventualno izmještanje navedenih površina na lokacije koje su prikladnije za uređenja u skladu s

- planiranom namjenom uz preispitivanje uvjeta gradnje na privatnim zelenim površinama Z4,
- c. po potrebi tekstualno i grafički redefinirati elemente komunalnih i infrastrukturnih sustava (prometnice, luke, javni parkinzi/garaže itd.), uz usklađenje postojećih rješenja sa projektiranim i izvedenim stanjem, kao i mogućnost iznalaženja prometnih rješenja za zone stambene i turističke namjene,
  - d. po potrebi redefinirati uvjete za javne zgrade (namjena D)
  - e. po potrebi korigirati granice namjene površina u skladu sa stvarnim stanjem
  - f. unijeti odgovarajuće odredbe iz dokumenata civilne zaštite i zaštite od požara
  - g. preispitivanje i redefiniranje uvjeta gradnje u svim predviđenim područjima mora se uskladiti sa sustavom mjera zaštite koje će nadležni Konzervatorski odjel utvrditi temeljem članka 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Odredbe UPU-a moraju biti usklađene s navedenim sustavom mjera zaštite.

## **POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

- (1) Od donošenja zadnjih izmjena i dopuna Plana, Grad Mali Lošinj usvojio je sljedeće dokumente od važnosti za izradu Plana:
  - a. Plan ukupnog razvoja Grada Malog Lošinja
  - b. Procjena rizika od velikih nesreća
  - c. Plan djelovanja civilne zaštite  
i ostali strateški dokumenti Grada Malog Lošinja

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

- (1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe u zahtjevima za izradu Plana.
- (2) Prije izrade Plana, kartografski prikazi sa svim elementima transformirat će se na novi državni koordinatni sustav (HTRS96/TM) i prilagoditi važećem katastarskom planu u detaljnosti koja zadovoljava mjerilo kartografskih prikaza Plana (1:2000).
- (3) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

## **POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

- (1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.
- (2) Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:
  - a. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Primorsko – goranska, Sektor zaštite od požara, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka
  - b. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
  - c. Hrvatske ceste Ispostava Rijeka, Nikole tesle 9/IX, 51000 Rijeka

- d. Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka
- e. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci" sa sjedištem u Rijeci, Verdijeve 6, 51000 Rijeka
- f. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- g. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres
- h. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres
- i. Lošinj usluge d.o.o., G. Garibaldi 4, 51550 Mali Lošinj
- j. JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
- k. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb
- l. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava Mali Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj
- m. Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ-a, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka
- n. Hrvatske šume d.o.o., Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj
- o. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- p. JU Priroda, Grivica 4, 51000 Rijeka,
- q. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka,
- r. Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj.

- (3) Primjenom članka 90. Zakona navedena javnopravna tijela pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom Odlukom.
- (4) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente i dr.. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.
- (5) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

## **ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 11.**

- (1) Rok za izradu Plana po fazama:
  - Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
  - Izrada Nacrta prijedloga Plana: u roku od 30 dana od dana dobivanja prethodnih zahtjeva,
  - Utvrđivanje Prijedloga Plana od strane Gradonačelnice: 8 dana od dovršetka Nacrta prijedloga Plana,
  - Izrada Prijedloga Plana za javnu raspravu: 15 dana od utvrđivanja Prijedloga Plana,
  - Početak javne rasprave: 8 dana od dovršetka Prijedloga Plana,
  - Javna rasprava (javni uvid sa uključenim javnim izlaganjem): 15 dana,
  - Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: 30 dana od zaprimanja svih primjedbi pristiglih na javnoj raspravi,
  - Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga i izvješća o javnoj raspravi,
  - Pribavljanje suglasnosti Ministarstva: 60 dana od dana zaprimanja,
  - Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
- (2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

## **IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 12.**

- (1)** Izrada Plana djelomično se financira sredstvima osiguranim u Proračunu Grada Malog Lošinja, a djelomično sredstvima društva Jadranka turizam d.o.o., Mali Lošinj.
- (2)** Grad Mali Lošinj provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade Plana i postupak njegovog usvajanja potpuno samostalno i bez ikakve obveze u odnosu na namjenu prostora koju želi potencijalni investitor.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 13.**

- (1)** Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

### **Članak 14.**

- (1)** Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama" Primorsko - goranske županije“

KLASA: 350-01/20-01/04

URBROJ:2213/01-01-20-  
Mali Lošinj, \_\_\_\_\_2020.

Grad Mali Lošinj

Gradsko vijeće  
Predsjednik  
Elvis Živković



## **OBRAZLOŽENJE**

### **uz prijedlog Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna UPU-a Veli Lošinj (UPU 27)**

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 ), poglavito članka 86.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna plana su usklađenje sa Zakonom u pogledu obveze izrade detaljnih planova uređenja, prilagodba Plana novom državnim koordinatnom sustavu i katastarskom planu, unošenje planskih mjera te otklanjanje određenih nedostataka u planskim rješenjima, odnosno reguliranje aktualnih potreba stanovnika i gospodarskih subjekata na području Grada, uočenih u periodu od zadnjih izmjena plana do danas.

Jedinstveni upravni odjel Grada Maloga Lošinja proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš. U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš utvrđeno je da predmetna izrada Plana neće imati vjerovatno značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš i da je planirana izrada UPU Veli Lošinj (UPU 27) prihvatljiva za ekološku mrežu.

Stoga se predlaže Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja da usvoji predmetnu Odluku.