



Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)



PRIJEDLOG PLANA
za ponovnu javnu raspravu
SAŽETAK ZA JAVNOST

URBING

d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb-Mali Lošinj, prosinac 2020. g.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

»ARTATORE« (UPU 5)

SAŽETAK ZA JAVNOST

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 MALI LOŠINJ

Gradonačelnica:

Ana Kučić

v.d. Pročelnice Odjela:

Marina Žunić Grbčić, mag.iur.

Koordinacija u ime nositelja izrade:

Tanja Jović, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URB/ING d.o.o.
Av. V. Holjevca 20
10010 ZAGREB

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana:

Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Hrvoj Devidé, ing. građ.
Zoran Sukser, dipl.ing.arh.
Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch.
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Ivan Vozila, dipl.ing.građ.
Boris Vidović, dipl.ing.el.

Fotografija na naslovnici:

Sandro Tariba

Zagreb-Mali Lošinj, prosinac 2020. g.

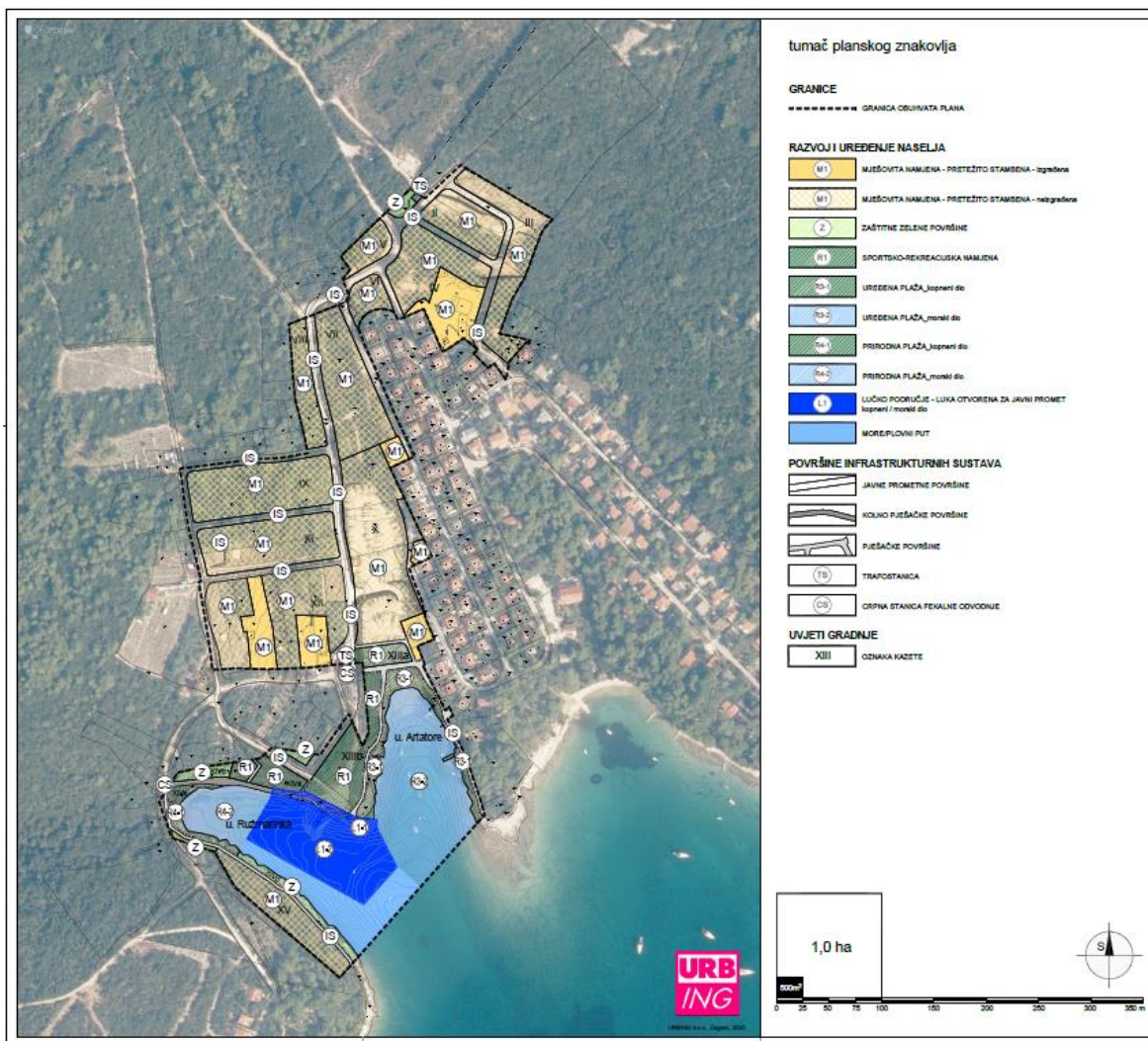
SAŽETAK ZA JAVNOST

Obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja UPU »Artatore« (UPU 5), proizlazi iz odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju i članka 285. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj („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), a njegov obuhvat određen je prema grafičkim prikazima: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Čunski“ PPUG. Površina obuhvata Plana iznosi 12,4 ha, od čega 9,6 ha na kopnu.

Naselje Artatore nalazi se na otoku Lošinju, u dnu duboke uvale Artatore, s vanjske strane Malološinjskog zaljeva. Razvilo se 80-ih godina 20. stoljeća kao planirano vikend naselje prema PUP Artatore (SN 2/85). Povremeno stanovanje i danas je dominantan oblik korištenja prostora, a dio kuća koristi se i za stalno stanovanje. Urbanistički plan uređenja „Artatore“ (UPU 5, Plan) obuhvaća danas pretežito neizgrađeni dio naselja zapadno od njegova izgrađenog dijela a gravitira tzv. srednjoj uvali (u. Artatore) u kojoj je postojeće i planirano kupalište. Teren blago pada prema jugu i moru. Srednji dio obuhvata u neposrednom nastavku srednje uvale danas zaprema suha marina. U obuhvatu Plana jest i uvala Ružmarinka u kojoj je PPUG-om planirana izgradnja bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Ovim Planom planira se proširenje naselja Artatore novim površinama za gradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća i manjih višestambenih građevina, uz mogućnost smještaja manjih hotela (do 40 kreveta) te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja. Urbana struktura planira se pretežito kao nastavak postojeće, uz nešto viši prostorni standard građevnih čestica (minimalno 400-500 m², ovisno o broju stambenih jedinica), te bitno veći standard prometnih površina. Pod ovim uvjetima će se na prostoru obuhvata Plana moći formirati oko 100 novih građevnih čestica sa po 3-4 stambene jedinice, što u konačnici znači 300-400 novih stambenih jedinica neto površine 50-100 m². Na dijelu obuhvata uz obalu srednje uvale (u. Artatore) planira se produljenje obalne šetnice te uređenje rekreacijskih površina s dječjim i sportskim igralištima kao sekundarnih površina u funkciji korištenja uređene plaže. Na pomorskome dobru planiraju se zahvati slijede prirodnu topografiju obale: gradnja sunčališta, prilaza moru i ulaza u more, urbane opreme, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale. Izvan pomorskog dobra u zoni uvale Artatore te u zoni rta između srednje uvale i uvale Ružmarinka planira se izgradnja po jednog ugostiteljskog, odnosno plažnog objekta površine do 100 m².

U uvali Ružmarinka, koja je PPUG-om planirana kao komunalna luka, planira se izgradnja sjeverne obale s rekonstrukcijom postojećeg kamenog mola i izgradnjom lukobrana minimalnih dimenzija radi zaštite akvatorija i prihvata izletničkog broda te izgradnja manjeg ronilačkog centra na površini sportsko-rekreacijske namjene. Komunalni vezovi (ukupno do cca 35 vezova za brodice do 7 m i do 10 vezova za brodice do 12 m) planiraju se uz izgrađenu obalu, rekonstruirani mol i dodatni pontonski objekt (sezonski vez). Ostali dio akvatorija i obalne crte, a pogotovo žalo u dnu uvale, planira se kao prirodna plaža i javna zelena površina.



Slika 1: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“.

O prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU »Artatore« (UPU 5) provedena je javna rasprava u periodu 7.10.-6.11.2019. Na javnoj su raspravi privatne i pravne osobe (uključujući i MO Artatore) te javnopravna tijela iznijele primjedbe, na temelju čega je sačinjeno i objavljeno izvješće. Temeljem prihvaćenih primjedbi, ovaj je prijedlog Plana u odnosu na prijedlog s prve javne rasprave izmijenjen u sljedećim dijelovima:

- manja korekcija trase OS2 radi omogućavanja formiranja građevne čestice,
- manja korekcija prikaza izgrađenog/neizgrađenog dijela,
- planiranje lokacije ronilačkog centra (R1) u uvali Ružmarinka,
- planiranje lokacije dječjeg igrališta i sportskog terena s plažnim objektom (R1) u uvali Artatore,
- izmicanje lokacije plažnog objekta na rtu između uvala na zemljište u vlasništvu Grada,
- ukidanje mogućnosti gradnje dvojnih objekata i objekata u nizu,
- smanjenje maksimalnog kapaciteta malih hotela sa 80 na 40 kreveta,
- uvođenje koridora kanala oborinske odvodnje po sredini kazeta VII, X i XIIIa,
- jasnije formulirani uvjeti gradnje za neke građevine (npr. spremišta u luci),
- korigirani uvjeti za izgradnju infrastrukture.

Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Namjena	Površina (ha)	Udio u ukupnoj površini (%)	R (ha)	N (ha)	U (ha)	NG (ha)
M1	6,46	67,4%	0,78	5,56	-	0,12
Z	0,14	1,5%	-	-	-	0,14
R1	0,61	6,4%	-	0,37	0,09	0,15
R3-1	0,27	2,8%	-	-	0,27	-
R3-2	1,2	43,2%	-	-	-	1,2
R4-1	0,14	1,5%	-	-	-	0,14
R4-2	0,35	12,6%	-	-	-	0,35
IS	1,80	18,7%	-	-	1,80	-
TS	0,005	0,1%	-	0,005	-	-
L-kopneni dio	0,16	1,7%	-	-	0,16	-
L-morski dio	0,72	25,9%	0,72	-	-	-
more-plovni put	0,51	18,3%	-	-	-	0,51
UKUPNO-kopno	9,58	100,0%	0,78	5,94	2,32	0,55
UKUPNO-more	2,78	100,0%	0,72			2,06
SVEUKUPNO	12,36	100,00%	1,5	5,94	2,32	2,61

N – nova gradnja

R – održavanje i rekonstrukcija

U – uređenje površina (ceste, obala, rekreacijska i dječja igrališta)

NG – negradivi dijelovi

Kako su nekima od navedenih izmjena proširene javne površine u obalnoj zoni te mijenjane trase nekih ulica, čime se utječe na vlasničke odnose, javnu raspravu je bilo potrebno ponoviti. Ponovna javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Artatore“ (UPU 5) traje od 14. do 29.12.2020.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Sadržaj elaborata Urbanistički plan uređenja „Artatore“ (UPU 5)

I.	UVOD (procedura izrade i donošenja Plana).....	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU	5
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	5
1.1.	Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica	5
1.2.	Namjena površina i građevnih čestica	6
2.	Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina	10
2.1.	Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici	12
2.2.	Oblikovanje građevina	13
2.3.	Uređenje građevnih čestica	13
2.4.	Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici	13
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom	14
3.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	15
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	16
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	17
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	21
5.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	21
6.	Gospodarenje otpadom	22
7.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	23
8.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.....	23
8.1.	Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	24
8.2.	Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa.....	25
8.3.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	25
8.4.	Zaštita od poplava	26
8.5.	Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta	26
8.6.	Zaštita od epidemije i epizotija.....	27
8.7.	Zaštita od požara	27
9.	Mjere provedbe plana	27
III.	OBRAZLOŽENJE	29
1.	POLAZIŠTA	29
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj	29
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	33
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	34
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	34
3.2.	Osnovna namjena prostora	34
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora	38
3.4.	Prometna i ulična mreža	38
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	40
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	45
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	49
IV.	DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU	51
1.	RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI	51
2.	IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA	53
3.	IMENOVANJE I IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA	57
4.	RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU.....	59

GRAFIČKI DIO

0.	POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:2000
	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:	
2.1.	- PROMET	mj. 1:2000
2.2.	- ENERGETIKA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	mj. 1:2000
2.3.	- VODOOPSKRBA I ODVODNJA	mj. 1:2000
3.1.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:2000
3.2.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – MJERE POSEBNE ZAŠTITE	mj. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:2000