

TOČKA 4. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Dopis
- Prijedlog Odluke
- Obrazloženje

Izjavitelj: - Predstavnik URBING d.o.o. Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/04
URBROJ: 2213/01-01-21-75
Mali Lošinj, 18. ožujka 2021.

GRADSKO VIJEĆE
- ovdje

Predmet: Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5)

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) dostavlja se na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja razmatrala je i utvrdila Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).

Izvjestitelj o Prijedlogu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5), bit će predstavnik URBING d.o.o. Zagreb.

Prilog: - Zaključak Gradonačelnika
- 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: 350-01/17-01/04
URBROJ: 2213/01-01-21-74
Mali Lošinj, 18. ožujka 2021.

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 18. ožujka 2021. godine, donijela je sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Mali Lošinj na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).

GRADONAČELNICA
Ana Kučić, mag.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće
2. Evidencija
3. Pismohrana

Na temelju članka 109.st.6. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 26/09, 32/09, 10/13,24/17-pročišćeni tekst i 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja je na __ sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijelo

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plana uređenja »Artatore« (UPU 5).

(2) Ovaj Plan izradila je sukladno Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“ broj 14/19) tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plana uređenja »Artatore« (UPU 5), koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

- I. Uvod (procedura izrade i donošenja Plana)
- II. Odredbe za provedbu
- III. Obrazloženje
- IV. Dokumentacija o stručnom izrađivaču

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

0. Postojeće stanje
1. Korištenje i namjena površina
 - 2.1. Infrastrukturni sustavi – Promet
 - 2.2. Infrastrukturni sustavi – Energetika i elektroničke komunikacije
 - 2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja
- 3.1. Uvjeti uređenja i zaštite površina
- 3.2. Uvjeti uređenja i zaštite površina – Mjere posebne zaštite
4. Način i uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja »Artatore« (UPU 5, u nastavku Plan) donosi se za dio stambene zone Artatore koja čini izdvojeni dio građevinskog područja naselja Čunski (oznake NA2.1) u Gradu Mali Lošinj.

(2) Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19) a temeljem grafičkih prikaza PPUG: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje

i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Ćunski“. Obuhvaća površinu od 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu; prenesena je na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(3) Posebna geodetska podloga izrađena je od tvrtke Geosfera d.o.o. iz Rijeke, elaborat broj 2018-081, lipanj 2018.

(4) Planirani broj stanovnika u obuhvatu Plana iznosi do 1140 stanovnika uz gustoću stanovanja do 120 st/ha na kopnenom dijelu obuhvata.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica

Članak 4.

(1) Planom se površina obuhvata dijeli na kazete, označene brojem i prikazane na svim kartografskim prikazima.

(2) Unutar kazeta se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja određenim tablicom u članku 14. Na južnom dijelu kazete XI nije moguće formirati čestice prije pravomoćnosti lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za cestu OS-2.2.

(3) Na kazeti XV moguće je formirati najviše 2 građevne čestice.

(4) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i površine iskazane u obrazloženju Plana u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije u krupnijem mjerilu moguća su odstupanja od navedenog, isključivo u mjeri koja se nedvojbeno može protumačiti kao ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi (prikazanim geodetskom podlogom za projektnu dokumentaciju).

2. Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina

2.1. Namjena površina i građevnih čestica

Članak 5.

(1) Razmještaj namjena unutar obuhvata Plana, prikazan je bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", na sljedeći način:

- | | |
|---|-------------|
| 1. mješovita pretežito stambena namjena | M1 |
| 2. zaštitne zelene površine | Z |
| 3. sportsko-rekreacijska namjena | R1 |
| 4. uređene plaže | |
| ○ kopneni dio | R3-1 |
| ○ morski dio | R3-2 |

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 5. prirodna plaža | |
| ○ kopneni dio | R4-1 |
| ○ morski dio | R4-2 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | |
| ○ javne prometne površine | IS |
| ○ trafostanica | TS |
| ○ crpna stanica fekalne odvodnje | CS |
| 7. luka otvorena za javni promet | |
| ○ kopneni dio | L1-1 |
| ○ morski dio | L1-2 |

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama smatraju površine, odnosno građevne čestice infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).

2.1.1. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 6.

(1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi sljedeće građevine, odnosno smještati sljedeći sadržaji:

1. **građevine stambene namjene:**

- **obiteljske kuće (do 3 stana)**
- **manje višestambene građevine (3-4) stana**, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,

2. **ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne točke,

3. **građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke (uključujući i ljekarne), ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,

4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),

5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),

6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

(2) Izričito se ne dozvoljava gradnja, odnosno smještaj sljedećih građevina i sadržaja:

1. kampovi, hosteli, izletišta, odmarališta,
2. poslovne namjene kao što su: disko klub, mehaničke i slične radionice te sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine,
3. poljoprivredne/gospodarske građevine s izvorom zagađenja: staje, kokošinjci, kuničnjaci, mlinovi/toševi za masline, vinarski podrumi, destilerije eteričnih ulja i drugo.

2.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

(2) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguće je smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

(2) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb): jedne etaže, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguće je i smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.4. Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Članak 9.

(1) Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na području obuhvata Plana planirana je uređena plaža Artatore-Ćunski (UPL 26), s „A,B“ razinom zahvata prema PPUO:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,
2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

(2) Jedna pomoćna građevina iz stavka (1), koja može sadržavati sanitarije, tuševe, kabine za presvlačenje, ugostiteljstvo, spremišta plažnih rekvizita i slično, može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

(3) Formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale iz stavka (1) podrazumijeva strojno ili ručno proširenje škrape do najviše 150% njene izvorne vodene površine, izvedba podmorskog praga na ustima škrape uglavljivanjem većeg prirodnog kamena te nasipavanje škrape valuticama.

(4) Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

(5) Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

(6) Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.5. Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Članak 10.

(1) Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja i nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

(2) U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Građevine nerazvrstanih cesta i ostalih infrastrukturnih sustava koje se djelomično nalaze izvan obuhvata Plana grade se sukladno odredbama plana šireg obuhvata.

2.1.7. Luka otvorena za javni promet (L1)

Članak 12.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, dijeli se na kopneni dio (L1-1) i morski dio (L1-2), u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

(2) Na području luke, planirana je gradnja objekata lučke podgradnje (fiksni ili pontonski lukobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) te bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite:

1. na svim kartografskim prikazima Plana prikazan je raspored građevina lučke podgradnje (novi fiksni lukobran sa školjerom, rekonstrukcija postojećeg mula s pontonskim gatom u nastavku, obalni zid te prostor za dizalicu). Prikazani raspored moguće je projektom luke mijenjati, u okviru maksimalnih kapaciteta i granica akvatorija,
2. na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prikazan je smještaj bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite (L1_s), koji se grade na poluukopani

način na granici luke prema površini sportsko-rekreacijske namjene (R1₂), maksimalne visine 3 m i građevinske (bruto) površine do 150 m².

(3) Na području luke potrebno je ostvariti kontinuitet obalne šetnice i javne rasvjete.

(4) Područje luke priključuje se na potrebnu infrastrukturu.

(5) Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža uz izgradnju obalne šetnice.

Članak 13.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

Članak 14.

(1) Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, ukoliko ovim Planom nisu drugačije definirani:

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica		3	4	-
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen			
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		

UPU »ARTATORE« (UPU 5)
NACRT ODLUKE O DONOŠENJU

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svjetla visina stambene etaže		2,6 m		
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

(2) Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani zgrade (uključujući i pročelje prema sportskim terenima, odnosno prema moru u prvom redu kazete X). Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže.

(3) Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

(4) Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

2.2. Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

(2) Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

(3) Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14 i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ (građevni pravac). Građevni pravac nije obavezan, već predstavlja minimalnu udaljenost od regulacijskog pravca. Na izgrađenim česticama građevni pravac nije ucrtan na kartografski prikaz radi izbjegavanja eventualnih neusklađenosti s postojećim stanjem, ali se time ne ukida obveza njegovog formiranja prema odredbama Plana.

(4) Građevni pravac unutar kazeta sportsko-rekreacijske namjene i luke određen je:

1. za ugostiteljske, odnosno plažne objekte (R1₂): do međe prema lungomare i ostalim pješačkim površinama te na udaljenosti min. 5 m od javnih prometnih površina,
2. za zgradu ronilačkog cetra (R1₃): do međe na jugoistočnoj strani prema pješačkoj površini (stubama), na udaljenosti 3 m od kolno-pješačke površine lungomare te na udaljenosti 0-7 m (prema prikazu) od ostalih međa,
3. za blok spremišta u luci (L1₅): duž sjeverne granice u dubini 3 m.

(5) Građevni pravac unutar kazeta mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

(6) Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

(7) Središnjim dijelom kazeta VII, X i XIIIa određen je negradivi koridor širine 3 m kojim će se, ukoliko se ukaže potreba, urediti kanal za odvodnju površinskih voda koje se mogu pojaviti u izvanrednim hidrološkim prilikama. U navedenom koridoru nije dozvoljeno graditi zgrade te podzemne građevine poput podruma, bazena, cisterni i sabirnih jama odvodnje, a pogotovo one čije bi eventualno uklanjanje presudno utjecalo na funkcionalnost građevne čestice. Koridor je na kartografske prikaze 4. „Način i uvjeti gradnje“ i druge ucrtan načelno; njegov kontinuitet osigurava se uzimanjem u obzir njegovog položaja na susjednoj čestici (ako je

izgrađena). Ukoliko se čestica formira do polovice kazete, duž stražnje ograde u smjeru pružanja koridora mora se urediti kanal širine 1,5 m, s odgovarajućim propustom na mjestu bočne ograde čestice. Ukoliko se čestica formira cijelom širinom kazete, kanal širine 3 m mora proći njezinim središnjim odnosno najnižim dijelom.

2.3. Oblikovanje građevina

Članak 16.

(1) Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

(2) Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

(1) Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14 ovih odredbi.

(4) Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

2.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici

Članak 18.

(1) Priključak građevne čestice na prometnu površinu osigurava se neposrednim kolnim prilazom. Neposredni kolni prilaz je prilaz koji građevna čestica ostvaruje s prometne površine s kojom neposredno graniči (ima regulacijski pravac).

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza (ili drugdje, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela) potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu.

(3) Građevne čestice priključuju se na sustav javne sanitarno-fekalne odvodnje. Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje može se, dok se ne steknu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Građevine svih namjena moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva.

(6) Oborinske vode sa građevnih čestica prikupljaju se i ispuštaju unutar istih putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na javni sustav odvodnje.

(7) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

(8) 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 filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 19.

(1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

3.1. **Uvjeti gradnje prometne mreže**

3.1.1. Ulična mreža

Članak 20.

(1) OS-1 **glavna mjesna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena uvale Artatore. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(2) OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(3) OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(4) OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

(5) OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanja istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

(6) OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

(7) OS-2 – **sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

(8) OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(9) OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(10) OS-3 – **glavna mjesna ulica**: nastavak ulice OS-1, većim dijelom izvan obuhvata Plana, postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

(11) OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrh uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

(12) OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačke površine su sastavni dio javnih prometnih površina. Na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ prikazane su pješačke površine u sustavu javnih prometnih površina, pješačka površina – lungomare (širine 3 m, od čega najmanje 2 m kao uređena staza) i kolno pješačka površina za pristup luci otvorenoj za javni promet (širine 4,5 m).

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 22.

Biciklistički promet planira se po kolniku planiranih ulica, zajednički s motornim prometom. Kompletnu trasu glavne mjesne ulice potrebno je u tom smislu označiti prometnim znakovima i oznakama na kolniku kojima se vozači motornih vozila upozoravaju na pojavu biciklista u prometu.

3.1.4. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 23.

(1) Parkiranje vozila planira se:

1. na građevnim česticama,
2. na javnim prometnim površinama: OS-4 (unutar obuhvata Plana cca 18 PM, izvan obuhvata Plana cca 30 PM),
3. na javnome parkiralištu između OS-3 i OS-4 (izvan obuhvata Plana, cca 20 PM).

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) na građevnim česticama određuje se sukladno namjeni građevine kako je navedeno u tablici u članku 14.

(3) Za potrebe uređene plaže u uvali Artatore (349 m obalne crte) potrebno je osigurati ukupno 14 PM (2 PM na svakih 50 m duljine obalne crte, sukladno odredbi članka 194. PPUG). Navedena parkirna mjesta obvezno se osiguravaju na javnom parkiralištu iz točke 2. stavka (1) ovog članka, i to unutar obuhvata Plana.

(4) Ukupan broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima iz točaka 2. i 3. stavka 1. ovoga članka jest orijentacijski. Akti za građenje izvan obuhvata Plana izdaju se prema prostornom planu šireg obuhvata.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 24.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroničke komunikacije i energetika“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šaftova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šaftovi moraju biti označeni kao telefonski šaftovi. Poklopci šaftova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama pretežito u zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste) prema kartografskom prikazu. Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).

(6) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opće odredbe

Članak 25.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na

kartografskim prikazima 2.1 – 2.3. „Infrastrukturni sustavi“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

(1) Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.), vodoopskrba obuhvata Plana vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj.

(2) Vodoopkrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za vodoopskrbu, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(3) Eventualne značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopkrbnog sustava potrebno je zasebno razmatrati.

Članak 27.

(1) Voda se predviđa za sljedeće namjene:

1. voda za piće i sanitarne namjene,
2. voda za rekreaciju (bazeni),
3. voda za navodnjavanje javnih zelenih površina i okućnica,
4. voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće javnih površina.

(2) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti cjevovode od nodularnog lijeva, te profile prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog tijela.

(3) Hidrantsku mrežu projektirati i izvesti sukladno propisima.

3.3.3. Odvodnja, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 28.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.

(2) Područje Obuhvata Plana je dio jadranskog vodnog područja i predstavlja zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju tj. osjetljivo područje, a obalno more je određeno kao eutrofno područje.

(3) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni. Svi elementi sustava (gravitacijski kanali, tlačni cjevovodi, crpne stanice, upojnice) prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg su značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za odvodnju, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(4) Zaštita od poplava mora obrađena je člankom 46. ovog Plana.

3.3.3.1. Oborinska odvodnja

Članak 29.

(1) Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvati oborinske vode na građevnim česticama. Trase cjevovoda javne oborinske odvodnje planirane su u trupu prometnica. Oborinski kanali i lokacije upojne građevine / podmorskog ispusta ucrtani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ su orijentacijske naravi, a stvarna potreba utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za gradnju nakon ispitivanja upojne moći tla na navedenim površinama.

(2) Oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

(3) Kanalizirane oborinske vode s prometnih površina potrebno je tretirati prema odredbi PPUG (na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara), odnosno prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

(4) Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Sve javne zelene površine, uključujući i one uz kolnik kao zeleni pojas mogu se koristiti za prihvat i dreniranje voda s javnih prometnih površina. U projektiranju i izgradnji potrebno je posebno paziti na položaj postojećih i planiranih instalacija ostalih sustava. Upojni sustavi mogu biti različitog tipa, na primjer upojni bunari klasične izvedbe i/ili upojna polja infiltracijskog sustava koji se sastoji od tipskih blokova ili drenažnih cijevi, a sve prema kvalitetnim i racionalnim tehničkim rješenjima u odnosu na veličinu sliva, količinu oborinskih voda te upojnu moć tla. U slučaju potrebe za rješavanjem prihvata i dispozicije oborinskih voda ispod asfaltiranih površina moguće je ugraditi upojna polja sa tipskim blokovima i druga prihvatljiva tehnička rješenja.

(5) Ispusti oborinskih kanala u more izvode se u cijevima položenim na morsko dno.

3.3.3.2. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 30.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana dio je sustava odvodnje naselja Mali Lošinj, sa smjerom odvodnje preko izgrađenog dijela naselja Artatore u pravcu državne ceste D-100 i dalje prema uređaju za pročišćavanje na rtu Kijac u Malome Lošinju.

(2) Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala od vodnepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju (gravitacijski sustav, tlačni sustav, vakuumski sustav itd.).

(2) Trase cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Spajanje će se izvršiti na postojeće ili projektirane kanale.

(3) Otpadne sanitarne vode sa građevinskih čestica moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje tretirati na odgovarajući način do postizanja graničnih vrijednosti prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 31.

(1) Planira se srednjenaponska (20 kV) i niskonaponska kablovska mreža, prstenasto planirana po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

(2) Na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja dvije nove trafostanice: TS 1 i TS 2, obje 20/0,4 kV. Lokacije trafostanica mogu se projektom izmijeniti u odnosu na planirane, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost i estetsku vrijednost javnog prostora i građevnih čestica.

(3) Najveća etažnost slobodnostojeće građevine trafostanice može biti prizemlje (P), najveća visina 3,5 m, a smješta se na zasebnoj građevnoj čestici udaljena minimalno 2 m od kolnika i 1 m od granice čestice, a samo iznimno manje (uz suglasnost Grada). Pristup od javne površine do trafostanice može biti direktan ili posredan.

(4) Eventualni potrošači veće priključne snage (koja se ne može osigurati iz postojeće ili planirane trafostanice) trebaju osigurati lokaciju za novu trafostanicu (odnosno priključuju se izravno na srednjenaponsku mrežu i grade trafostanice na vlastitoj čestici ili objektu), u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

(5) Preporuča se kompletnu elektoenergetsku mrežu planirati u kabelskoj kanalizaciji dovoljnog broja cijevi kao i presjeka. Planirane građevine priključuju se

na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom, a samo iznimno i nadzemnim.

(6) Javnu rasvjetu prometnica treba postaviti u skladu sa predloženim rješenjem ovoga Plana, Grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Rasvjetna tijela moraju radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja biti zasjenjena ili potpuno zasjenjena, odnosno u skladu s odlukama Grada i distributera. Rasvjetna tijela moraju biti ekološkog tipa i moraju biti energetski učinkovita.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 32.

Planira se individualna opskrba plinom iz spremnika ukapljenog naftnog plina sukladno potrebama. Spremnici se lociraju na česticama sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

3.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) Planira se korištenje energije sunca kao dopunskog izvora energije.

(2) Moguća je upotreba integriranih fotonaponskih sustava te kolektora za pripremu potrošne tople vode. Pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 34.

(1) Parkovne površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone.

(2) Zatečene prirodne i kulturne vrijednosti, poput kvalitetnog drveća i suhozida, potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.

(3) Osim na Planom predviđenim mjestima, drvoredi se mogu projektirati i drugdje unutar čestica javnih prometnih površina.

(4) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

(5) Smještaj komunalnih i infrastrukturnih građevina i opreme moguć je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

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

Članak 35.

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode.

(2) Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“.

(3) Neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su posebnim propisom.

(4) Prema karti staništa RH na području obuhvata plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(5) Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu postupku ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 38.

(1) Radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore) određuje se negradivi dio kazete XV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“

(2) Vrijednost svog zatečenog zelenila potrebno je štititi kroz optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 39.

(1) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana planirana je 1 lokacija-zona za smještaj „zelenih otoka“ koje treba u projektnoj dokumentaciji dimenzionirati za najmanje po 4 spremnika za sakupljanje posebnih kategorija otpada. Lokaciju je moguće varirati projektom unutar 100 m od oznaka na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Na svim ostalim javnim površinama potrebno je planiranje i izvedba odgovarajućih malih spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Člankom 17. stavak (2) ovoga Plana na svakoj je građevnoj čestici u zoni mješovite namjene neposredno uz javnu površinu planiran prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada po vrstama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,
 - pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.
3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

1) Mjerama posebne zaštite određuju se:

1. sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva,
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima,
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite,
4. mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa,
5. mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu,
6. mjere zaštite od poplava,
7. mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla,
8. mjere zaštite od epidemija i epizotija,
9. mjere zaštite od požara.

(2) Temeljem odredbi posebnih propisa izrađene su procjene ugroženosti i planovi iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te civilne zaštite na razini jedinice lokalne samouprave. Ovim Planom određuju se urbanističke mjere zaštite, te na odgovarajući način prenose mjere iz navedenih dokumenata.

(3) Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu 3.b. „Mjere posebne zaštite“.

8.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi sirena za uzbunjivanje stanovništva.

(2) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne ili druge zgrade u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

(3) Ukoliko bi u pojedinim prostorima ugostiteljskih objekata ipak postojala navedena opasnost, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, *display* i sl.), te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 43.

(1) Prema „Planu civilne zaštite – Grad Mali Lošinj“ (2015.) na području obuhvata Plana nema skloništa osnovne zaštite, lokacija za zbrinjavanje stanovništva niti određenih mjesta prikupljanja i prihvata.

(2) Planom je definiran sustav mreže prometnica koji omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz zone u slučaju potresa, rušenja građevina

visokogradnje, požara, tehničko-tehnološke katastrofe i dr. U tom sustavu omogućena je evakuacija:

1. kopnenim putem (planiranim prometnicama u smjeru ceste Ž5157 i dalje prema D-100),
2. morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima – iz luke ili s plaža).

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim neizgrađenim površinama (prometnice, parkovi, plaže, luka) koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

8.2. Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkom području max. 6° MCS (jaki potresi) čemu treba prilagoditi protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina.

(2) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), za tip izgradnje na području obuhvata Plana (zgrade građene iza 1968.) u slučaju potresa navedene jakosti očekuju se neznatna oštećenja zgrada, bez ranjenih i poginulih.

(3) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

(4) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.3. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 45.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa.

(2) Na području obuhvata Plana planira se individualna opskrba plinom iz spremnika UNP.

(3) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.4. Zaštita od poplava

Članak 46.

(1) Rizici od poplava mora:

1. procijenjene maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 za 50 i 100-godišnji povratni period iznose: H (cm) $\geq 105-114$ cm, te za 1000-godišnji povratni period ≥ 125 cm,
2. apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8m$,
3. srednja vrijednost (vjerojatnost) mjerodavne visine poplava mora na širem prostoru obuhvata Plana iznosi do 3,1 m.n.m. Ova vrijednost odnosi se na položaje izložene zapljuskivanju valova otvorenog mora (lučka podgradnja, uređenje plaža) i treba se uzeti u obzir prilikom projektiranja građevina i plutajućih objekata na pomorskom dobru i neposredno uz njega (lungomare). Sve građevine mješovite i sportsko-rekreacijske namjene planiraju se iznad navedene visine.

(2) Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova i do sada nisu zabilježeni slučajevi poplava. Kako bi se osigurala mogućnost izgradnje kanala i propusta za odvodnju voda koje u izvanrednim hidrološkim prilikama mogu naići dragama uvale Artatore i Ružmarinka, određen je negrađivi koridor kroz kazete VII, X i XIIIa.

(3) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.) područje obuhvata Plana nije ugroženo od poplave u mjeri da izazove veliku nesreću.

8.5. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 47.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), područje obuhvata Plana ugroženo je od olujnog nevremena.

(2) U slučaju nastanka olujnog ili orkansnog nevremena te jakog vjetera može doći do materijalnih šteta uslijed rušenja stabala kao i do manjeg oštećenja zgrada i građevina. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera i imati na umu pozicioniranje istih u odnosu na veća stabla.

(3) Čitav prostor obuhvata nalazi se na potencijalno erodibilnoj podlozi. Dokumentacija za zahvate u prostoru koji uključuju iskope i preoblikovanje terena i biljnog pokrova treba obraditi antierozijsku zaštitu.

Članak 48.

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema klizišta.

8.6. Zaštita od epidemije i epizotija

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana mogućnost pojave epidemija (ljudi) ili epizotija (životinja) je mala. Postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

8.7. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila i postavljanjem hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(2) Materijali kao i konstrukcija građevina moraju biti kvalitetnog porijekla s atestiranim svojstvima u slučaju požara.

Članak 50.

(1) Prometna mreža planirana je na način da su svi dijelovi zone dostupni u slučaju potrebne intervencije. Prilikom projektiranja i izvedbe, nagibi, radijusi i ostali tehnički uvjeti prometnih površina trebaju biti usuglašeni s aktualnom regulativom.

(2) Prilikom projektiranja treba voditi računa da prometne površine svojom širinom, radijusima i nosivošću podnose interventna vozila i omogućuju njihov manevar.

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

(1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.

(2) Za realizaciju bilo koje od građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za planirane ulice kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.

(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Odluka će se temeljem članka 110. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) objaviti u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.

Članak 53.

Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke izrađen je u sedam (7) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Mali Lošinj i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Mali Lošinj.

Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.

KLASA:
URBROJ
Mali Lošinj, ____ 2021.

GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO VIJEĆE
Predsjednik
Elvis Živković, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU5) je osnova za izradu plana. Predložena Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU5) donosi se temeljem čl.109.st.6 Zakona o prostornom uređenju(NN 153/13,65/17,114/18,39/19 i 98/19) .

Osnovni razlozi izrade kao i ciljevi su definirani Odlukom o izradi a Konačnim prijedlogom plana su definirani kao npr. osnovna prometna, komunalna i ostala infrastruktura, te uvjeti gradnje u naselju a da se može pristupiti uređenju područja.

Konačni prijedlog plana sadrži sve potrebe elemente: tekstualni i grafički dio plana, te unutar tekstualnog dijela obrazloženje.