



Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA /UPU 32/ **SUNČANA UVALA**

SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU



PRIJEDLOG PLANA

URB/ING

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

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2016. g.

Grad Mali Lošinj

Nositelj izrade prostornog plana:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pododsjek za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

/UPU 32/

SUNČANA UVALA

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Mali Lošinj

Riva Lošinjskih kapetana 7

51550 MALI LOŠINJ

Gradonačelnik:

Gari Cappelli

Koordinacija u ime nositelja izrade Plana:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pododsjek za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pročelnica Odjela: **Tanja Jović, dipl.oec.**

Voditelj Poddsjeka: **Denis Popov, dipl.ing.građ.**

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URB/NG d.o.o.

Av. V. Holjevca 20

10010 ZAGREB

Direktor:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Filip Šrajer, dipl.ing.arh.

Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch.

Držislav Dobrinić, dipl.ing.arh.

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.

Jan Grebenar, dipl.ing.arh.

Petar Brusić, dipl.ing.građ.

Sadržaj

A TEKSTUALNI DIO

SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU	1
---------------------------------	---

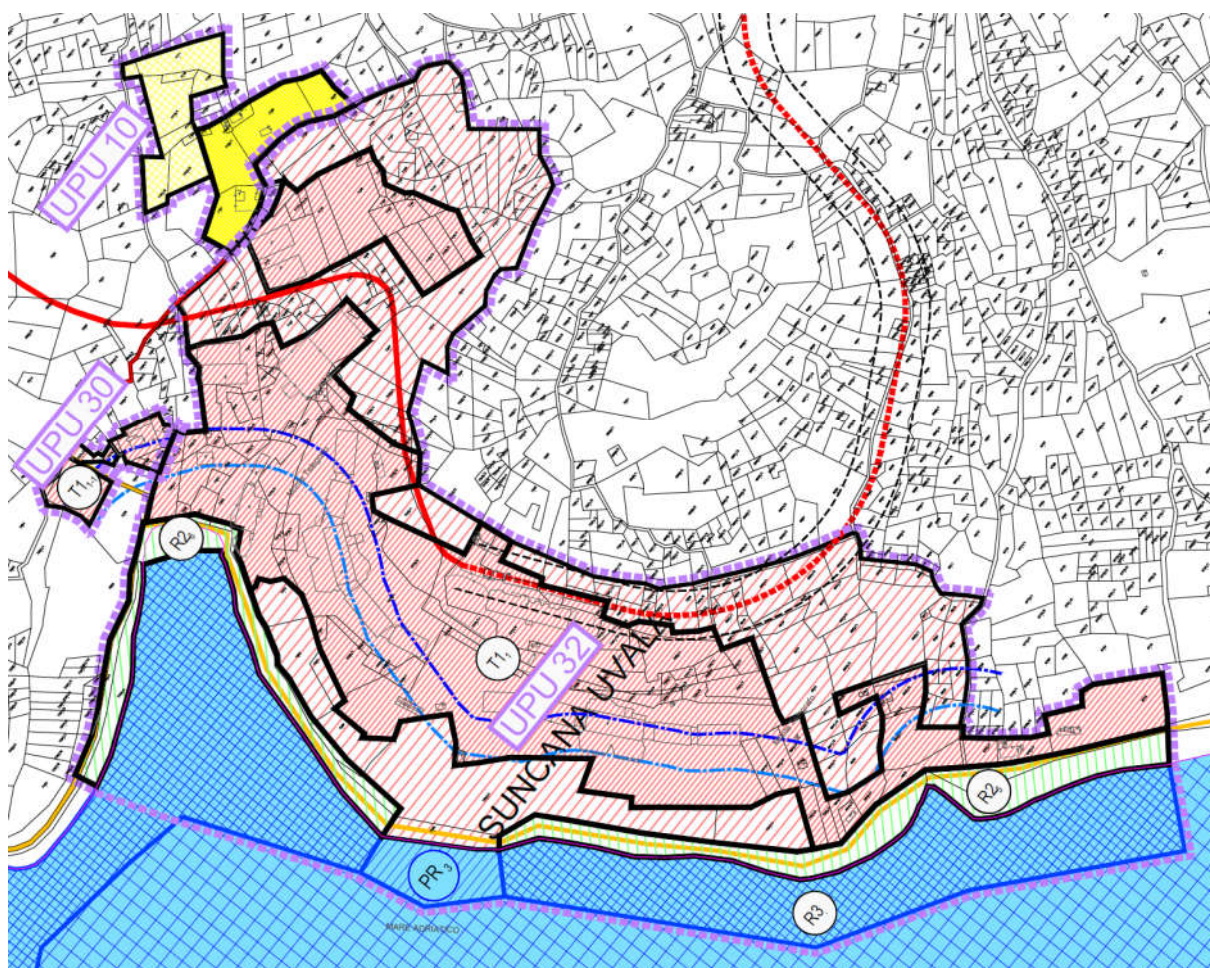
SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU

UVOD

Urbanistički plan uređenja Sunčana uvala obuhvaća zonu ugostiteljsko – turističke namjene koja se nalazi neposredno uz naselje Mali Lošinj i sa dva veća hotela**** ukupnog kapaciteta cca 1300 postelja, te nekoliko ugostiteljskih objekata, predstavlja jedno od važnih središta lošinjskog turizma.

Površina i kapacitet zone ugostiteljsko-turističke namjene Sunčana uvala određeni su Prostornim planom Primorsko-goranske županije (u nastavku PPŽ) i iznose do 21 ha osnovne ugostiteljsko-turističke namjene i 2.400 kreveta u hotelima.

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj (PPUG) i čini ga jedinstvena prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, te obalni pojas sa plažama i privezima u funkciji turističke namjene. U blizini se nalazi još jedno manje područje ugostiteljsko-turističke namjene (UPU-30), te nekoliko stambenih zgrada (UPU-10) kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Mali Lošinj.



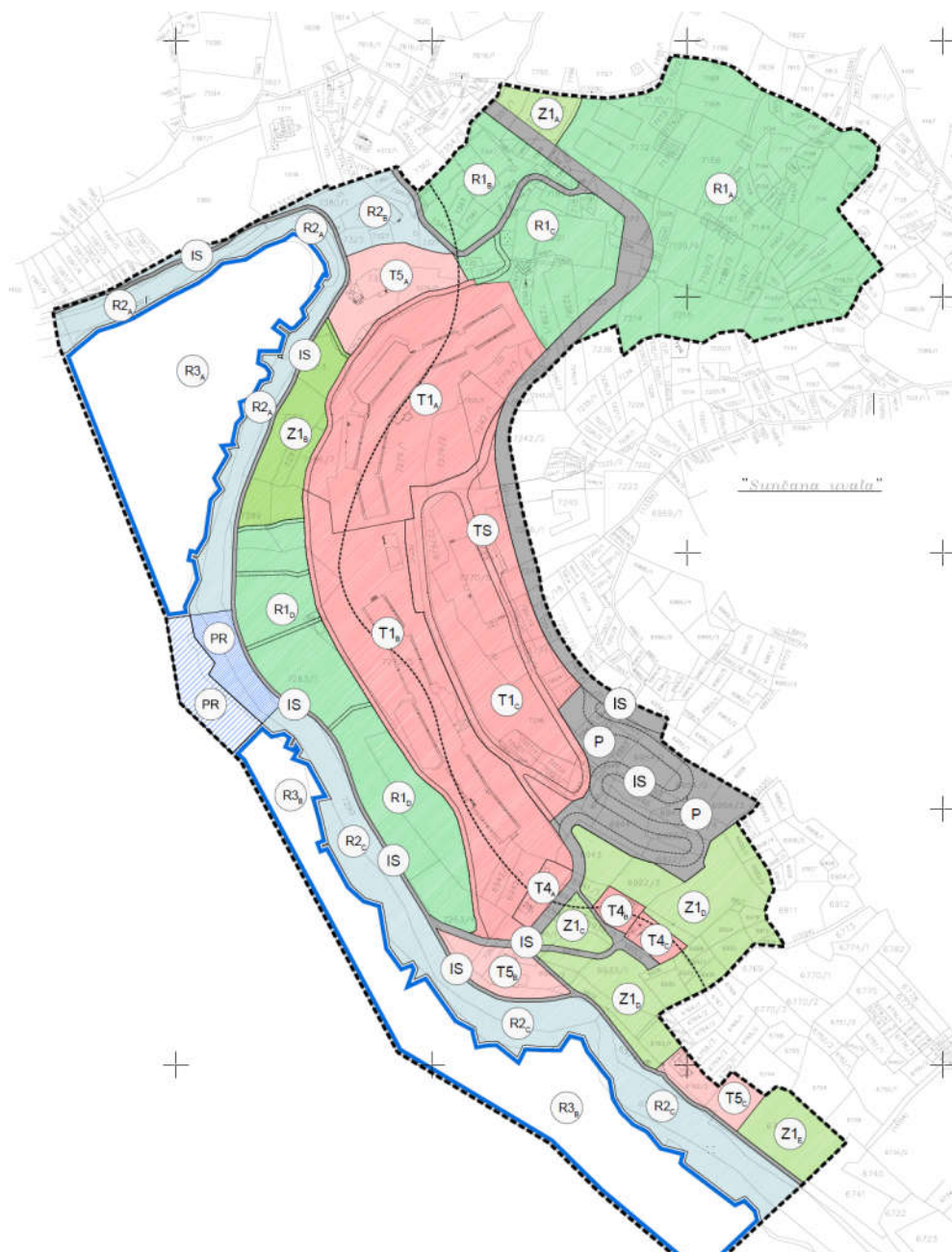
Karta: Izvadak iz PPUG – obuhvat Plana označen je ljubičastom crtkanom linijom i oznakom UPU-32 – vidljiva je zona turističke namjene (crveno, oznaka T) sa izgrađenim i neizgrađenim dijelovima, privezište (PR), te zone sportsko-rekreacijske namjene (zeleno s oznakom R2). Označene su i trase i koridori postojećih i planiranih prometnica.

PLANSKO RJEŠENJE

Koncepcija planskog rješenja UPU Čikat temeljena je na analizi postojećeg stanja, uvjetima iz planova višeg reda, smjernicama sektorskih studija, razvojnim potrebama i planovima iskazanim kroz PPUG i Odluci o izradi UPU, te zahtjevima tijela s javnim ovlastima.

Unutar obuhvata izrade Plana PPUG-om su određene slijedeće osnovne namjene:

- T1₁ - područje ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli
- R2₅ Žalić i R2₆ Sunčana uvala - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene s uređenim plažama oznaka UPL 4 i 5
- R3 - pripadajući akvatoriji uz R2



Karta: Namjena i korištenje površina – vidljiva je raščlamba turističkog dijela zone na pojedine kazete – funkcionalne cjeline, te uvođenje pratećih namjena: infrastrukturne (IS), parkirališta (P), park (Z), sportsko-rekreacijska namjena (R1, R2, R3), privezište (PR).

Glavni planirani zahvati su:

- izgradnja novog hotela iznad hotela Vespera kapaciteta do 530 kreveta,
- rekonstrukcija županijske ceste sa premještanjem trase uz istočni dio obuhvata Plana i izgradnjom novog javnog parkirališta,
- manje dogradnje na postojećim rekonstruiranim hotelima (izjednačavanje visine smještajnog dijela),
- mogućnost spajanja hotela i pratećih sadržaja toplim vezama,
- rekonstrukcija/zamjenska gradnja pratećih sadržaja: sportskih terena i građevina, uključujući mogućnost izgradnje dvorane, te garaže u podzemnim etažama,
- rekonstrukcija/zamjenska gradnja pratećih sadržaja: ugostiteljskih objekata „Veli žal“, „Borik“ i „FKK“,
- rekonstrukcija/zamjenska gradnja postojeća 3 manja individualna stambena/turistička objekta,
- uređenje obale i zelenih površina,
- rekonstrukcija komunalne infrastrukturne mreže,

i za koje su određeni uvjeti u smislu opsega i načina zahvata u prostoru..

oznaka kazete	naziv	namjena	A (ha)	kig	E	kis	z (%)	N	
T1 _A	„Aurora“	T1	2,19	0,3	3Su+Pr+3K	0,8	post.	880	
T1 _B	„Vespera“		2,28	0,3	2Su+Pr+3K	0,8	post.	960	
T1 _C	planirani hotel		2,08	0,3	2Su+Pr+3K	0,8	40	530	
ukupno								2370	
T4 _A	T4 _A	T4	0,11	0,3	Pr+1	0,8	40	10	
T4 _B	T4 _B		0,08	0,3	Pr+1	0,8	40	10	
T4 _C	T4 _C		0,10	0,3	Pr+1	0,8	40	10	
ukupno								30	
SVEUKUPNO			6,84						2400

oznaka kazete	naziv	namjena	A (ha)	kig	E	kis	z (%)
T5 _A	„Veli žal“	T1	0,46	0,3	Su+Pr+1	0,8	40
T5 _B	„Borik“		0,27	0,3	Pr	0,3	40
T5 _C	„FKK“		0,21	0,3	Pr	0,3	40
ukupno							
SVEUKUPNO			0,49				

oznaka kazete	namjena	A (m²)	Kig	kig	E	kis	z *(%)
R1 _A	R1	3,68	0,1	0,3	Su+Pr	0,6	40
R1 _B		0,59	0,1	0,3	Su+Pr	0,6	40
R1 _C		0,95	0,1	0,3	Su+Pr+1	0,8	40
R1 _D		1,8	-	-	-	-	40
ukupno		7,02					

Tablice: primjeri tablica koje definiraju lokacijske uvjete.

Gdje su:

A – površina kazete,

a – najmanja dopuštena površina građevne čestice,

kig – najveći dopušten koeficijent izgrađenosti građevne čestice,

Kig – najveći dopušten koeficijent izgrađenosti kazete,

E – najveći dopušten broj nadzemnih etaža građevina,

V – najveća dopuštena visina građevine definirana

Vuk – najveća dopuštena ukupna visina građevine,

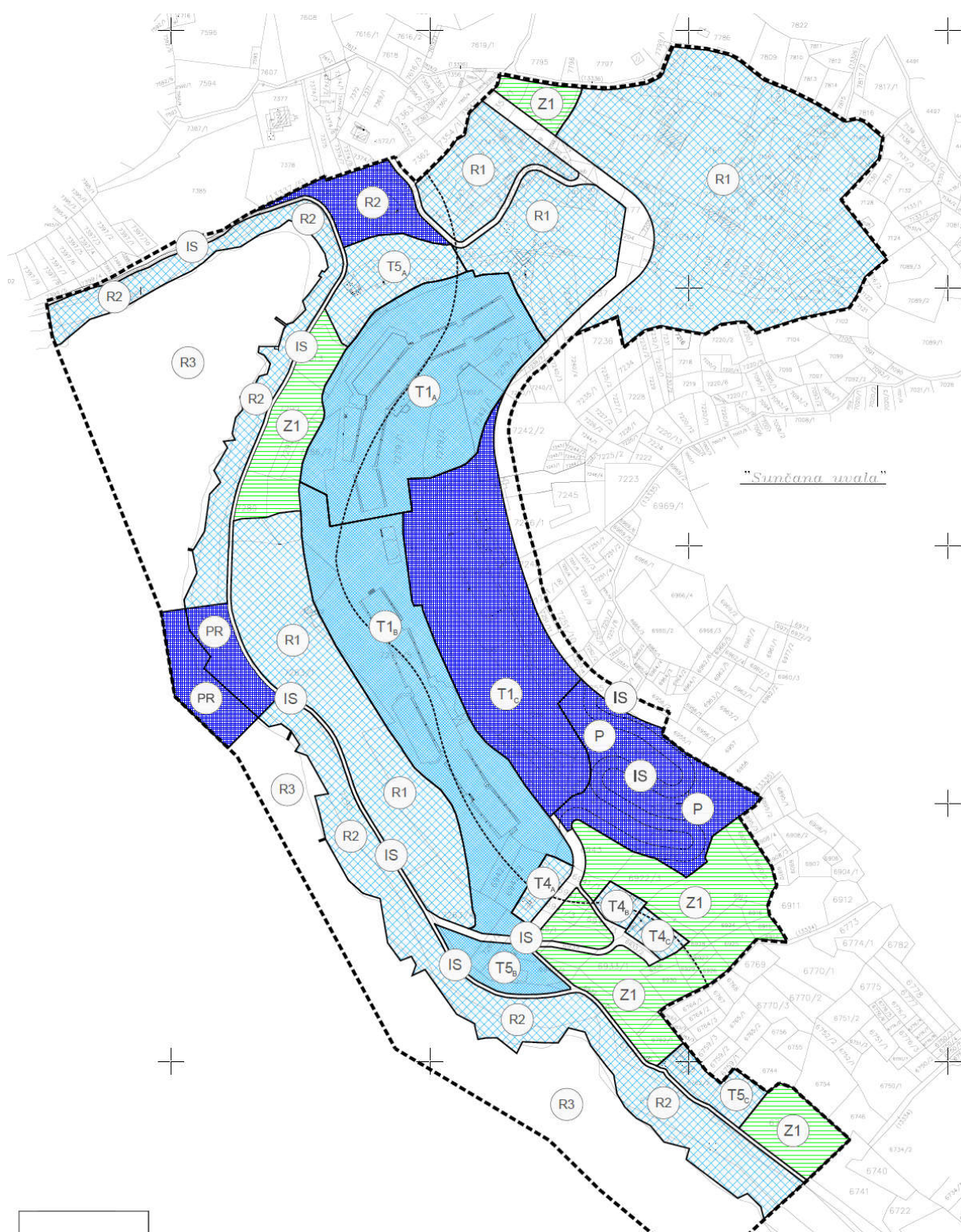
kis – najveći dopušten koeficijent iskoristivosti čestice,

Kis – najveći dopušten koeficijent iskoristivosti kazete,

z – najmanja dopuštena površina čestice uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

N – najveći dopušteni kapacitet izražen u posteljama,

g – gustoća korištenja.



Karta: Način i uvjeti gradnje – vidljive su lokacije novih zahvata (jarko plavo), lokacije rekonstruiranih objekata za koje se planira održavanje i ostali zahvati u postojećim gabaritima (srednje plavo), prostori kultivacije zelenih površina (zeleno), prostori rekonstrukcije pretežito prirodnih površina kampa i raktreacijskih dzona (krupniji kvadratići), i prostori rekonstrukcija objekata (sitniji kvadratići).