

16



CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MALI LOŠINJ (UPU 9)

Prijedlog plana
III -1 OBRAZLOŽENJE PLANA

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD MALI LOŠINJ	
Naziv prostornog plana: CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MALI LOŠINJ (UPU 9)	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj 37/13 i 37/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko-goranske županije broj _/16
Javna rasprava (datum objave): web stranice Grad Mali Lošinj 23.12.2015. web stranice MGIPU 22.12.2015.	Javni uvid održan: od 15.04.2016. do 16.05.2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Tanja Jović, dipl.oec.
Suglasnost na plan prema čl. 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13): klasa: ur.broj: datum:.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Mladen Kardum, ing. građ. Dean Vučić, ing.geod. Renata Filipović, dipl.ing.građ. Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Nevenka Dolenec, prof.soc.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Anto Nedić, prof.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



III - 1 OBRAZLOŽENJE PLANA

	UVOD	1
1.	POLAZIŠTA	1
2.	CILJEVI	2
3.	PLAN	3



U V O D

Odluka o izradi Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Mali Lošinj (UPU 9) objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 37/13 i 37/15.

Urbanistički plana uređenja Mali Lošinj (UPU 9), donesen je 2010. godine (SNPGŽ 10/13), a izmijenjen i dopunjen je 2015. godine (SNPGŽ 25/15).

Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Mali Lošinj (UPU 9) (dalje: Izmjene i dopune) izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Izmjene i dopune izrađene su sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), u mjeri prilagođenoj izmjenama i dopunama.

Nositelj izrade Izmjene i dopune je Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Malog Lošinja, a stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Izmjene i dopune predstavlja elaborat sastavljen od: I - Tekstualnog dijela, II - Grafičkog dijela i III - Priloga.

Izmjene i dopune sastavni su dio Urbanističkog plana uređenja naselja Mali Lošinj (UPU 9) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 10/13 i 25/15, dalje: UPU), a primjenjuju se u segmentima koji izmjenama i dopunama utvrđeni u grafičkom i tekstualnom dijelu (dijelovi UPU zamjenjuju se u tekstualnom i grafičkom dijelu kao određeno Izmjenama i dopunama).

1. POLAZIŠTA

Polazišta Izmjena i dopuna proizlaze iz Odluke o izradi Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Mali Lošinj (UPU 9) (dalje: Odluka o izradi).

Odlukom o izradi određeno je:

- Ukidanje obaveze izrade Detaljnih planova uređenja slijedećih naziva i oznaka:
 - Gospodarska zona Kovčanje u M. Lošnju oznake 9.1;
 - Stambeno naselje Poljana - sjever u M. Lošnju oznake 9.2;
 - ŠRC Bojčić u M. Lošnju oznake 9.3;
 - Stambeno naselje Bukovica u M. Lošnju oznake 9.4
 - Stambeno naselje Jamina u M. Lošnju oznake 9.5;
 - Poslovno-stambena zona Tovar u M. Lošnju oznake 9.6,

te na mjestu istih definirati uvjete uređenja i korištenja površina i građevina, te rješavanje javne i komunalne infrastrukture s pripadajućim objektima i površinama.

Obzirom da izrada detaljnih planova uređenja nije obavezna sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13), za predmetna područja potrebno je u UPU odrediti uvjete korištenja, uređenja i gradnje (utvrditi namjenu površina i uvjete za zahvate).



- Propisati uvjete smještaja i način gradnje za oznaku 7.11 („bivša osnovna škola“ u Zagrebačkoj ulici u Malom Lošinj) i za oznaku 7.0 („bivši dječji vrtić“ pored Župe Rođenja B.D. Marije u Malom Lošinj) pod slijedećim građevinama: poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti.

Na predmetnim prostorima omogućiti planiranje poslovne, ugostiteljsko-turističke te javne i društvene građevine (u važećem UPU ti su prostori namijenjeni za planiranje višestambenih građevina).

- Preispitati uvjete smještaja i način gradnje luke nautičkog turizma Velopin oznake 5.2.

Potrebno je preispitati uvjete utvrđene u UPU za prostor luke nautičkog turizma Velopin kako bi se planirani objekti uklopili u vrlo vrijedan prostor (koji obuhvaća i zaštićeno područje park šume Čikat).

Osim navedenog Odlukom o izradi, polazišta Izmjena i dopuna proizlaze iz zahtjeva javnopravnih tijela koji temeljem Zakona o prostornom uređenju sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.

Određene potrebne izmjene UPU uvjetovane su tako zahtjevima javnopravnog tijela (Hrvatske vode) koji su dati u obliku podataka, uvjeta i mjera koji se trebaju ugraditi u UPU.

2. CILJEVI

Ciljevi Izmjena i dopuna su sukladno navedenom u 1. Polazištima definirani kroz provedbu slijedećeg:

- Izmjena planskih rješenja na područjima:
 - Površina poslovne namjene K - gospodarska zona Kovčanje i luke otvorene za javni promet - operativni i komunalni dio luke Kovčanje, oznake 9.1 (9,6 ha)
 - Površina mješovite namjene M1 - pretežito stambena - stambeno naselje Poljana - sjever, oznake 9.2 (4,5 ha)
 - Površina sportsko-rekreacijske namjene R1 i R2 - Bojčić, oznake 9.3 (8,9 ha)
 - Površina mješovite namjene M1 - pretežito stambena - stambeno naselje Bukovica, oznake 9.4 (3,5 ha)
 - Površina mješovite namjene M1 - pretežito stambena - stambeno naselje Jamina, oznake 9.5 (5,4 ha)
 - Površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne - poslovno-stambena zona Tovar, oznake 9.6 (2,5 ha).
- Izmjena uvjeta za zahvate na područjima:
 - Površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne, oznake 7,0
 - Površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne, oznake 7.11
 - Površine turističke namjene - luke nautičkog turizma (LN) "Velopin", oznake 5.2.
- Izmjena podataka u dijelu:
 - Vodnogospodarstvo.



3. PLAN

Izmjenama i dopunama izvršene su slijedeće intervencije u UPU Mali Lošinj:

1. Izmjena planskih rješenja

U skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju, ukida se obveza izrade detaljnih planova uređenja (iz kartografskog prikaza 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i članka 99 i 100 točke 11.1 Odredbi za provođenje UPU) za područja:

- Gospodarska zona Kovčanje u M. Lošnju oznake 9.1;
- Stambeno naselje Poljana - sjever u M. Lošnju oznake 9.2;
- ŠRC Bojčić u M. Lošnju oznake 9.3;
- Stambeno naselje Bukovica u M. Lošnju oznake 9.4
- Stambeno naselje Jamina u M. Lošnju oznake 9.5;
- Poslovno-stambena zona Tovar u M. Lošnju oznake 9.6.

Uvjetovano izmjenama mjera provedbe UPU, za područja obvezne izrade plana užeg područja koja se ukidaju, u skladu sa značajem i mjerilom izrade UPU (sa detaljnošću u mjerilu 1:2000) utvrđena su nova planska rješenja (na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina) i utvrđeni su detaljni uvjeti uređenja i gradnje (navedeni u Odredbama za provođenje i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje), a sve u okviru smjernica za uređenje predmetnih područja iz važećeg UPU.

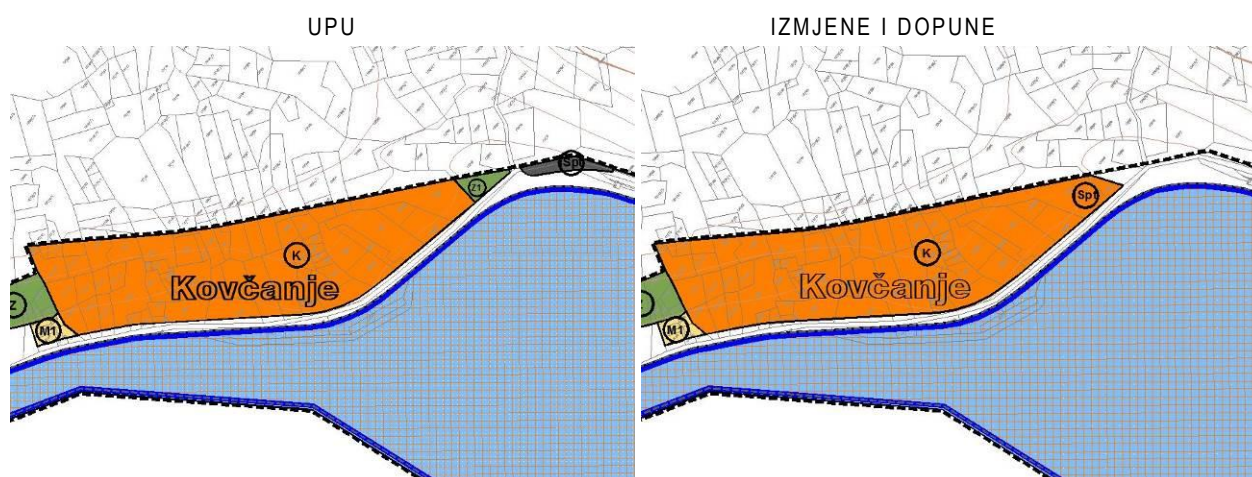
Vezano na nova planska rješenja to jest na izmjenu namjene površina za predmetne dijelove, izvršene su i prilagodbe pripadajućih podataka i pokazatelja u UPU (na svim kartografskim prikazima i u Odredbama za provođenje) koji se odnose na infrastrukturne sustave i uvjete korištenja uređenja i zaštite prostora.

1.1 Korištenje i namjena površina

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina utvrđena su nova planska rješenja to jest izmjene namjene površina:

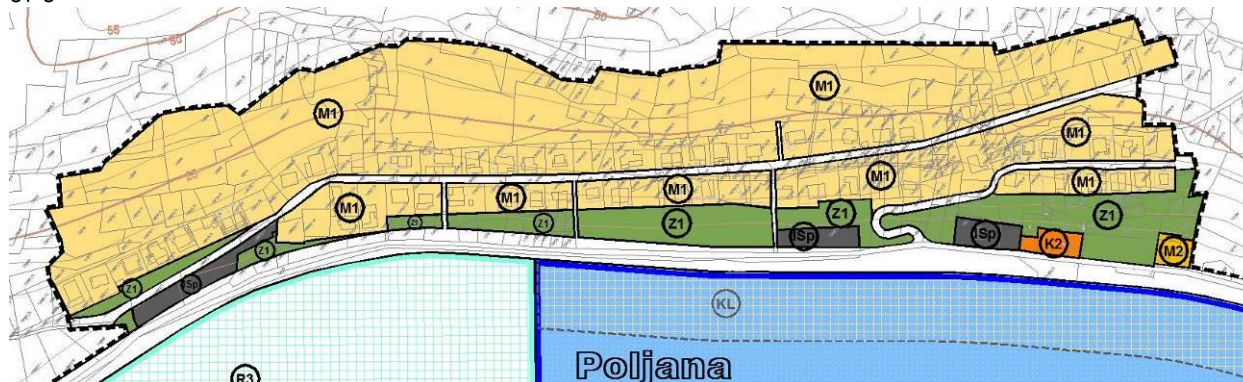
- Mijenja se stanje na području Kovčanje; zaštitna zelena površina Z (0,055 ha) i površina infrastrukturnih sustava - prometni terminal ISpt (0,063 ha) prenamijenjuje se u javnu prometnu površinu (u ostale javne površine - ulične površine).



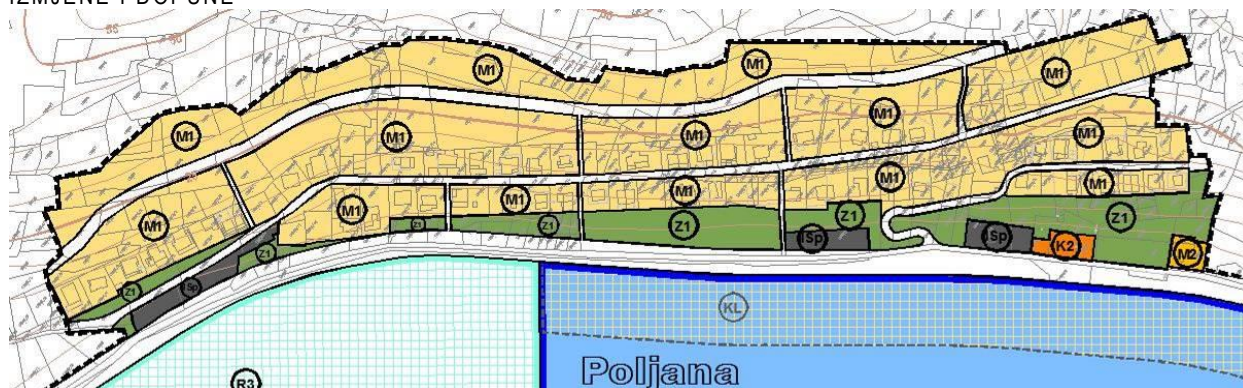


- Mijenja se stanje na području Poljana-sjever; u neizgrađenom dijelu planirana je nova prometnica (sa priključkom na ulicu Rujnica izvan zone) i planirane su nove pješačke komunikacije - veze nove prometnice sa postojećom ulicom Poljana I. Izmjena obuhvaća prenamjenu površine mješovite namjene M1 (0,71 ha) u javnu prometnu površinu (u ostale javne površine - ulične površine).

UPU



IZMJENE I DOPUNE



- Mijenja se stanje na području SRC Bojčić; u zoni R2 u zapadnom dijelu SRC Bojčić (u zaobalnom dijelu uvale Zagazinjine) planirana je nova prometnica - pristupna cesta iz Mirkovićeve ulice i planirana je nova pješačka komunikacija - veza nove prometnice sa obalnom šetnicom u uvali Zagazinjine. Izmjena obuhvaća prenamjenu površine rekreacijske namjene R2 (0,17 ha) u javnu prometnu površinu (u ostale javne površine - ulične površine).

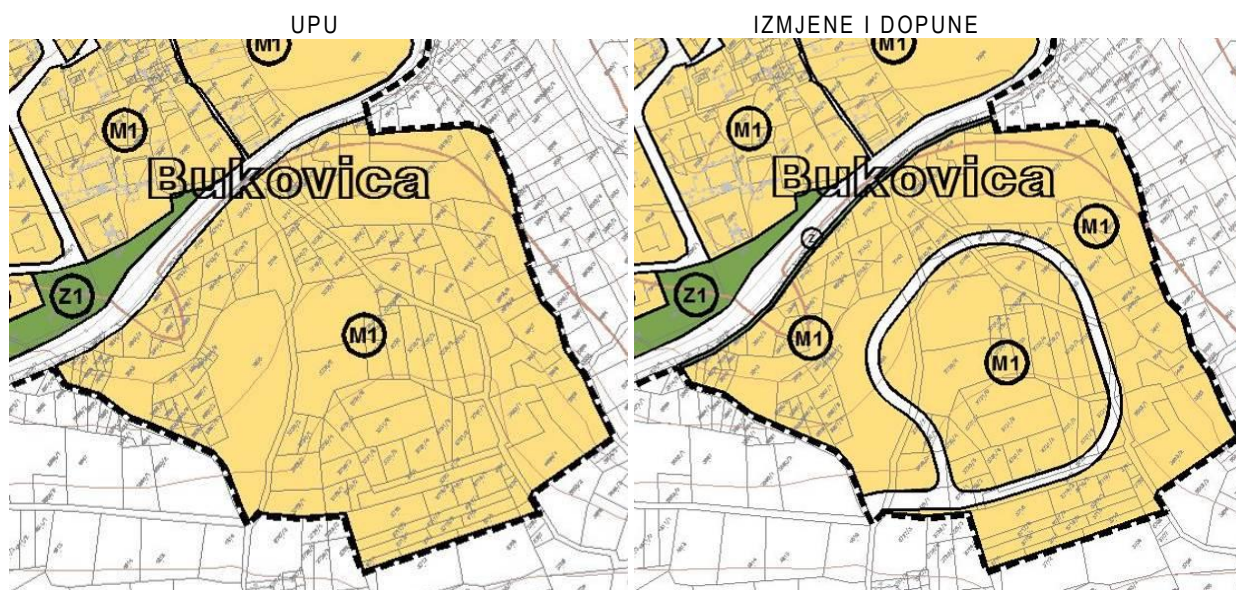
UPU



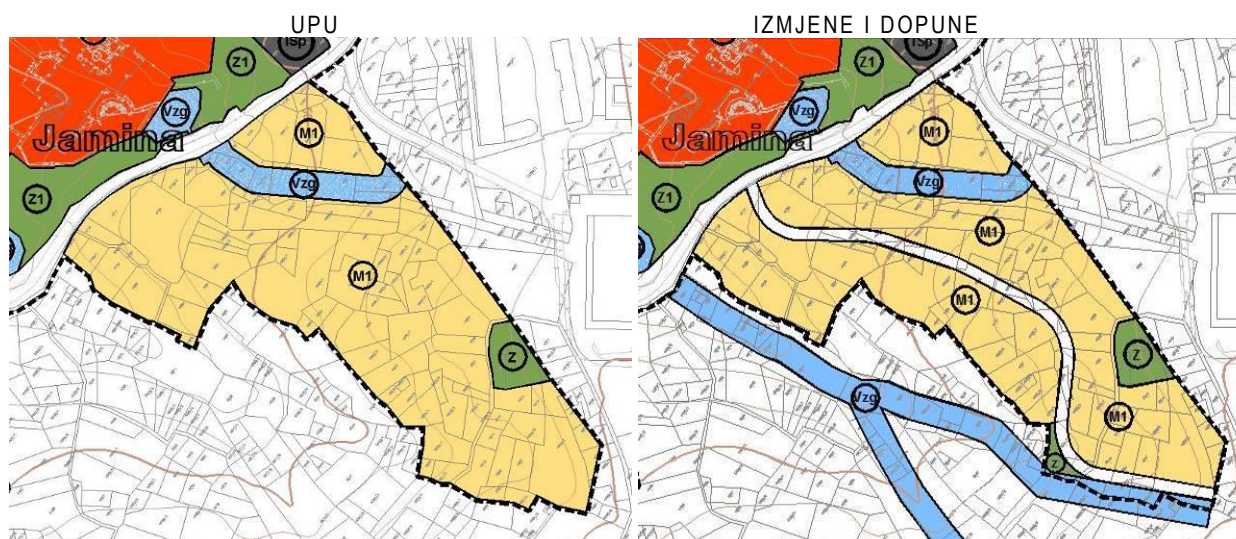
IZMJENE I DOPUNE



- Mijenja se stanje na području Bukovica; planirana je nova prometnica sa priključkom na postojeću cestu koja prolazi zapadno izvan zone. Uz postojeću županijsku cestu planiran je zeleni pojas - zaštitna zelena površina. Izmjena obuhvaća prenamjenu površine mješovite namjene M1 u ostale javne površine - ulične površine (0,27 ha) i zaštitne zelene površine Z1 (0,039 ha).



- Mijenja se stanje na području Jamina; planirana je nova prometnica sa priključkom na postojeću županijsku cestu i priključkom na Omladinsku ulicu izvan zone. U južnom dijelu zone razgraničena je površina vodnog dobra pripadajuća postojećem vodotoku (trasa se kanalizira prilagođeno sa trasom ceste) i površina za hortikulturno uređenje - zaštitna zelena površina Z. Izmjena obuhvaća prenamjenu površine mješovite namjene M1 u ostale javne površine - ulične površine (0,44 ha), vodnu površinu - zaštitnu građevinu od štetnog djelovanja vodotoka Vz (0,077 ha) i zaštitnu zelenu površinu Z (0,04 ha).



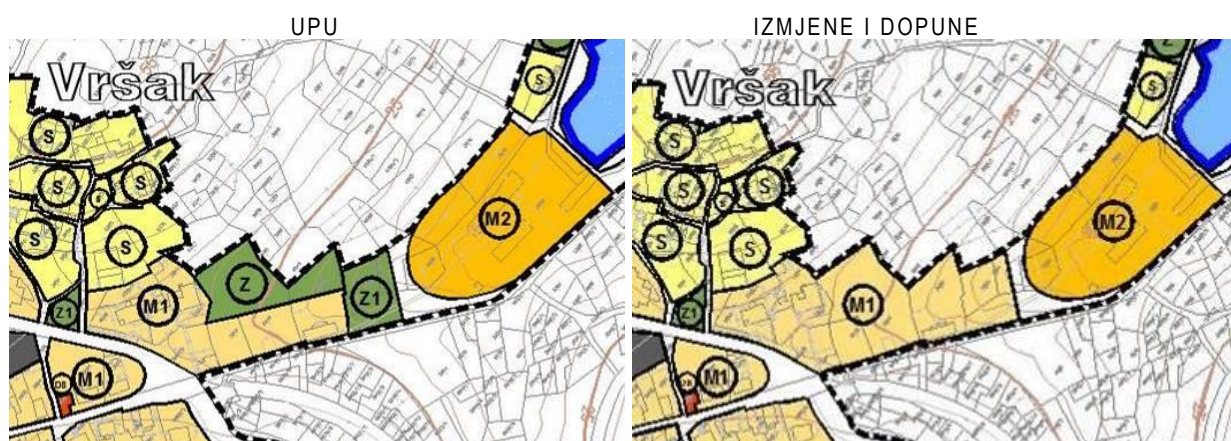
- Mijenja se stanje na području Tovar; u zoni je planirana prometna mreža koju čine postojeća prometnica (prometna veza ulice Runjica prema lokaciji posebne namjene Tovar) sa odvojkom - novom prometnicom planiranom paralelno sa ulicom Runjica u svrhu pristupa u južni dio zone. Koridorom postojeće prometnice unutar zone razgraničene su površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovna i u dijelu prema stambenoj zoni Tovarić površina mješovite namjene M1 - pretežito stambena. Prostor između pretežito stambene namjene M1 i lučkog područja predviđa se za hortikulturno uređenje. Izmjena obuhvaća

prenamjenu površine mješovite namjene M2 u ostale javne površine - ulične površine (0,32 ha), zaštitne zelene površine (0,196 ha) i površinu mješovite namjene M1 (1,175 ha).



Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, osim vezano na izmjene mjera provedbe UPU, plansko rješenje mijenja se (ispravlja se) u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Lošinja:

- Mijenja se stanje na području Vršak; zaštitna zelena površina Z (0,0165 ha) i parkovna površina Z1 (0,0938) prenamjenjuje se u površinu mješovite namjene M1.



1.2 Infrastrukturni sustavi

Kartografski prikazi 2.a Prometna i ulična mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetika 2.c Vodnogospodarski sustav,

Uvjetovano izmjenama prometnih površina (u okviru izmjena namjene površina navedenim u točki 1.1) redefinirani su uvjeti gradnje prometne mreže na kartografskom prikazu broj 2.a Prometna i ulična mreža.

Kartografski prikaz 2.b Elektroničke komunikacije i energetika i kartografski prikaz 2.c Vodnogospodarski sustav, dopunjeni su trasama i lokacijama vodova i uređaja infrastrukturnih mreža planiranih na područjima koji su predmet Izmjena i dopuna.

U Odredbama za provođenje izmjenjeni su ili dopunjeni čl. 57, 60, 70, 75, 76 i 97.

1.3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Kartografski prikazi 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.b Oblici korištenja, 3.c Mmjere osobne zaštite

Na kartografskom prikazu 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina brisani su obuhvati obvezne izrade detaljnih planova uređenja za područja koja su predmet Izmjena i dopuna. Na kartografskom prikazu nema drugih izmjena podataka i pokazatelja u segmentu (izvršene su samo prilagodbe vezano na izmjenu namjene površina to jest na izmjene podloge za prikaz pokazatelja i podataka).



Na kartografskom prikazu broj 3.b Oblici korištenja nema izmjena podataka i pokazatelja (na kartografskom prikazu izvršene su samo prilagodbe vezano na izmjenu namjene površina to jest na izmjene podloge za prikaz pokazatelja i podataka u segmentu).

Kartografski prikaz 3.c Mjere posebne zaštite dopunjen je podacima i pokazateljima u segmentu. Na kartografskom prikazu određeni su putovi evakuacije i hidratska mreža na područjima koji su predmet izmjena i dopuna. Na kartografskom prikazu označena je zona ugroza postrojenja za isparavanje ukapljenog naftnog plina na planiranoj lokaciji u sklopu gospodarske zone Kovčanje (u radijusu 75 m za nadzemne spremnike odnosno 25 m za podzemne spremnike).

U Odredbama za provođenje vezano na mjere provedbe UPU, brisana je točka 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja (posredna provedba Plana) to jest čl. 99. i 100 i izmijenjeni su čl. 74 i 98.

1.4 Način i uvjeti gradnje

Kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje

Na kartografskom prikazu prikazu 4. Način i uvjeti gradnje izvršene su prilagodbe vezano na izmjenu namjene površina iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenje i namjena površina, to jest grafički prikazi načina i uvjeta gradnje modificirani su usklađeno sa izmjenama namjene površina (iz točke 1.1). Na kartografskom prikazu definirane su (nove) zone oznake 7.14, 7.15, 7.16, 7.17 i 7.18.

U Odredbama za provođenje, za površine planiranih namjena (za nove zone) utvrđeni su pripadajući uvjeti za zahvate (kroz izmjene ili dopune ili je određena primjena postojećih uvjeta).

Na području Tovar, uvjeti za zahvate unutar mješovite namjene - pretežito poslovne M2 definirani su dopunama Odredbi za provođenje za zonu oznake 7.14 (dopunjeni su čl. 45, 46 i 48), a unutar mješovite namjene - pretežito stambene M1 definirani su dopunama Odredbi za provođenje za zonu oznake 7.15 (dopunjen je čl. 53).

Na području Jamina, uvjeti za zahvate unutar mješovite namjene - pretežito stambene M1 definirani su dopunama Odredbi za provođenje za zone oznake 7.16 (dopunjeni su čl. 53, 54 i 55).

Na području Poljana - Sjever, uvjeti za zahvate unutar mješovite namjene - pretežito stambene M1 definirani su dopunama Odredbi za provođenje za zone oznake 7.17 (dopunjeni su čl. 53 i 54).

Na području Bukovica, uvjeti za zahvate unutar mješovite namjene - pretežito stambene M1 definirani su dopunama Odredbi za provođenje za zone oznake 7.18 (dopunjeni su čl. 53 i 54).

Na kartografskom prikazu, površine planirane namjene - gospodarska zona Kovčanje (K) i sportsko-rekreacijska zona ŠRC Bojčić (dio R2), dodatno su razgraničene na više prostornih cjelina:

- na području gospodarske namjene Kovčanje razgraničene su zona oznake 3.10 (za smještaj poslovnih sadržaja K), zona oznake 3.11. (za smještaj postrojenja za isparavanje ukapljenog naftnog plina) i zona oznake 3.12 (za smještaj poslovnih sadržaja K, sadržaja u funkciji Luke Kovčanje OL-1/KL-1, reciklažnog dvorišta te prometnih sadržaja - robno transportnog središta i prometnog terminala T1). Uvjeti uređenja i gradnje su definirani dopunama čl. 45. Odredbi za provođenje. Vezano za planiranje sadržaja u funkciji luke Kovčanje izmijenjeni su i čl. 63 i 66.
- na području sportsko-rekreacijske zone ŠRC Bojčić, površina rekreacijske namjene R2 razgraničena je na zonu oznake 6.10 (kao u važećem planu, zona bez gradnje), zonu oznake 6.12 (za smještaj sadržaja vezano na korištenje uvale sv. Martin) i zonu oznake 6.13. (za smještaj sadržaja vezano na korištenje uvale sv. Zagazinjine). Uvjeti uređenja i gradnje u zoni 6.12 i zoni 6.13. definirani su



dopunama čl. 49. Odredbi za provođenje (za zonu 6.10 nema izmjena - primijenjuju se postojeći uvjeti iz čl. 49, st. 4).

Na području Vršak, za zahvate unutar mješovite namjene - pretežito stambene M1 određena je primjena postojećih uvjeta uređenja za zone oznake 1.2.

2. Izmjena uvjeta za zahvate

U svrhu usklađivanja sa projektima mijenjaju se uvjeti za planiranje zahvata (na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje i Odredbama za provođenje):

- Površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovne, oznake 7.11

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje obuhvat zone oznake 7.11. sada određuje površina mješovite namjene M2 to jest k.č. br. 2395 sa postojećom građevinom - tzv. "starom školom". Iz obuhvata zone 7.11 isključena je površina mješovite namjene - pretežito stambene M1 (za koju se određuje primjena postojećih uvjeta uređenja za zone oznake 1.1).

U Odredbama za provođenje, uvjeti za zahvate utvrđeni su dopunama čl. 45, 46, 48 i izmjenama čl. 55.

- Površina mješovite namjene M2 - pretežito poslovna, oznake 7,0

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje oznaka zone 7.0 zamjenjuje se oznakom 7.13, a uvjeti za zahvate u Odredbama za provođenje definirani su dopunama čl. 45, 46 i 48.

- Površine turističke namjene - luke nautičkog turizma (LN) "Velopin", oznake 5.2.

U Odredbama za provođenje, izmijenjeni su uvjeti za zahvate u čl. 47. Vezano, dopunjeni su uvjeti za planiranje luka u čl. 65.

3. Izmjena podataka o infrastrukturnim sustavima

Temeljem zahtjeva javnopravnog tijela Hrvatske vode mijenjaju se podaci u segmentu vodnogospodarstva.

Na kartografskom prikazu 2.c Vodnogospodarski sustav označeni su novi bujični vodotoci koji se spajaju na retenciju Kalvarija I. Također su prikazane zone plavljenja u neposrednoj blizini bujičnih vodotoka i postojećih retencija Kalvarija I i II.

Na kartografskom prikazu 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane su slivne površine koje gravitiraju prema bujičnim vodotocima.

U Odredbama za provođenje izmjenjen je i dopunjen čl. 97.

Ostalo

U svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe UPU Mali Lošinj izvršene su i određene izmjene koje se odnose na ispravke i unaprjeđenja u pojedinim segmentima (to jest na usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela plana, usklađenje pojedinih odredbi odnosno uvjeta za zahvate, objave posebnih propisa, nazive iz posebnih propisa i slično).