

CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MALI LOŠINJ (UPU 9) PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Mali Lošinj (UPU 9) (dalje: Izmjene i dopune) izrađuju se temeljem Odluke o izradi objavljene u Sl. n. Primorsko-goranske županije br. 37/13 i 37/15.

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.

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjene i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:2000 (svi)
- III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE i SAŽETAK ZA JAVNOST.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Polazišta i ciljevi Izmjene i dopune definirani su kroz provedbu slijedećeg:

- Izmjena planskih rješenja (ukidanje obaveze izrade detaljnih planova uređenja i utvrđivanje namjene površina i uvjeta za zahvate) na područjima:
 - Gospodarska zona Kovčanje u M. Lošnju oznake 9.1 (9,6 ha)
 - Stambeno naselje Poljana - sjever u M. Lošnju oznake 9.2 (4,5 ha)
 - ŠRC Bojčić u M. Lošnju oznake 9.3 (8,9 ha)
 - Stambeno naselje Bukovica u M. Lošnju oznake 9.4 (3,5 ha)
 - Stambeno naselje Jamina u M. Lošnju oznake 9.5 (5,4 ha)
 - Poslovno-stambena zona Tovar u M. Lošnju 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(za površinu oznake 7.0 i 7.11 - omogućiti planiranje poslovne, ugostiteljsko-turističke te javne i društvene građevine; za površinu oznake 5.2. LN Velopin - preispitati uvjete za zahvate).
- Izmjena podataka (temeljem zahtjeva javnopravnog tijela) u dijelu:
 - Vodnogospodarstvo.

PLAN

1. Izmjena planskih rješenja

1.1 Korištenje i namjena površina;

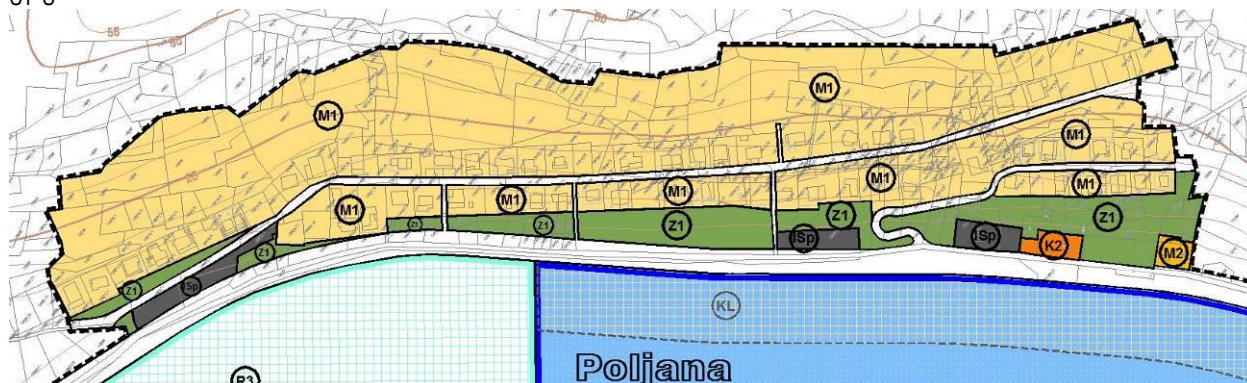
Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, za područja obvezne izrade plana užeg područja koja se ukidaju utvrđena su nova planska rješenja to jest izmjene namjene površina:

- 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.

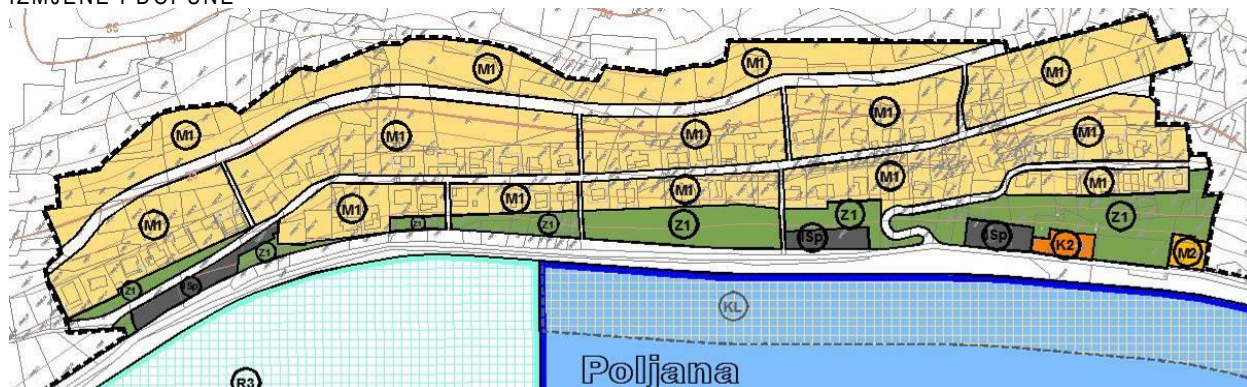


- Mijenja se stanje na području Poljana-sjever; u neizgrađenom dijelu planirana je nova prometnica (sa priključkom na ulicu Rujnica izvan zone) i planirane su nove pješačke komunikacije - veze nove prometnice sa postojećom ulicom Poljana I. Izmjena obuhvaća prenamjenu površine mješovite namjene M1 (0,71 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 Zagazinijske) planirana je nova prometnica - pristupna cesta iz Mirkovićeve ulice i planirana je nova pješačka komunikacija - veza nove prometnice sa obalnom šetnicom u uvali Zagazinijske. Izmjena obuhvaća prenamjenu površine rekreacijske namjene R2 (0,17 ha) u javnu prometnu površinu (u ostale javne površine - ulične površine).

UPU

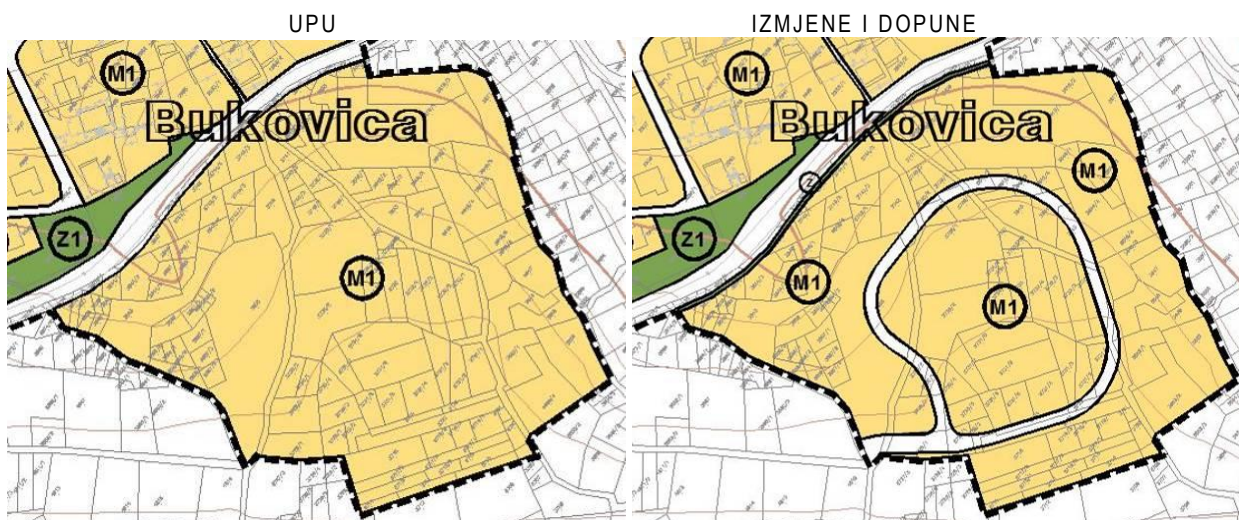


IZMJENE I DOPUNE

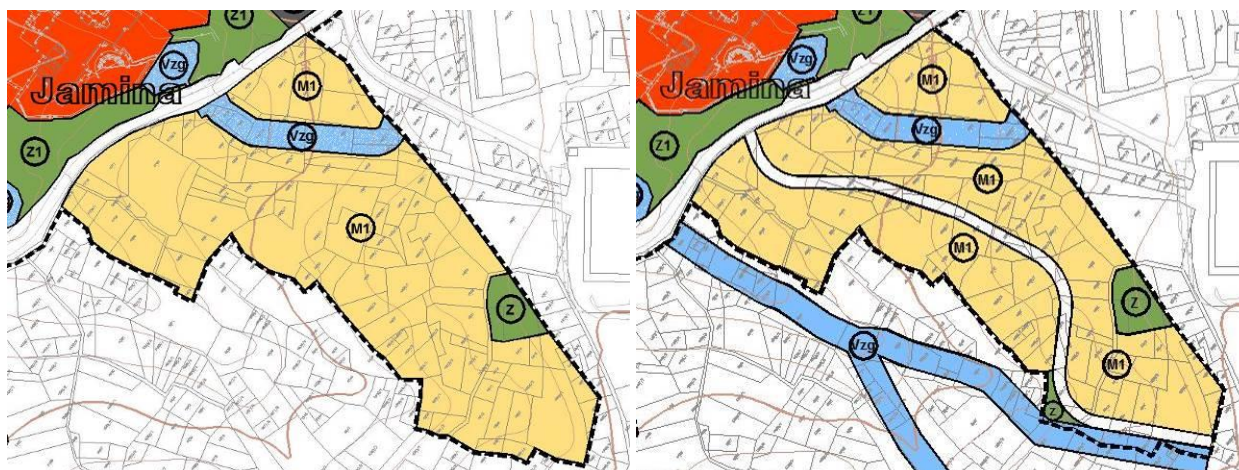


- Mijenja se stanje na području Bukovica; planirana je nova prometnica sa priključkom na postojeću cestu koja prolazi zapadno izvan zone. Uz postojeću županijsku cestu planiran je zeleni pojas - zaštitna zelena

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).

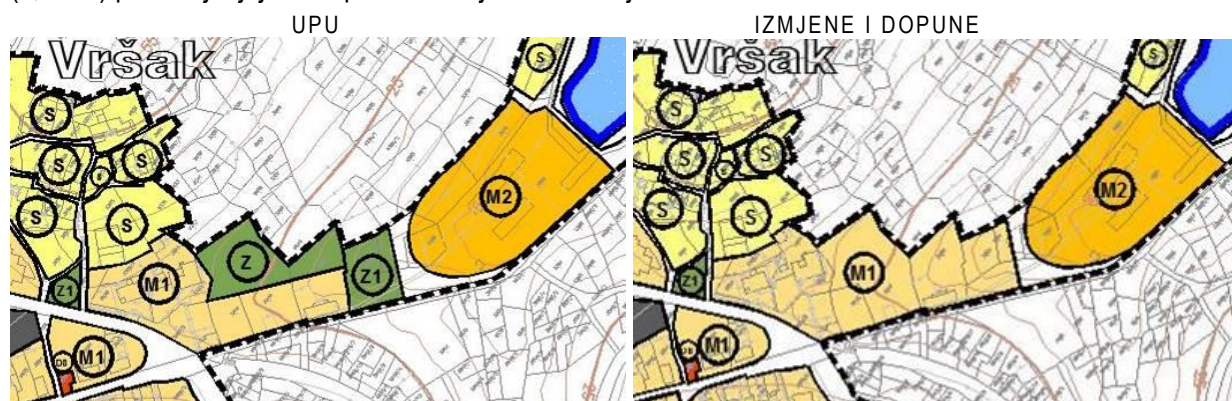


- Mijenja se stanje na području Tovar; u zoni je planirana prometna mreža koju čine postojeća prometnica (prometna veza ulice Runjica prema lokaciji posebne namjene Tovar) sa odvojkom - novom prometnicom planiranom paralelno sa ulicom Runjica u svrhu pristupa u južni dio zone. Koridorom postojeće prometnice 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 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

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 izmijenjeni su ili dopunjeni čl. 57, 60, 70, 75, 76 i 97.

1.3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

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 broj 3.b Oblici korištenja izvršene su samo prilagodbe vezano na izmjenu namjene površina.

Na kartografskom prikazu 3.c Mjere posebne zaštite dopunjen je prikaz putova evakuacije i hidratske mreže i označena je zona ugroza postrojenja za isparavanje ukapljenog naftnog plina (75 m za nadzemne spremnike odnosno 25 m za podzemne spremnike).

U Odredbama za provođenje brisana je točka 11.1. to jest čl. 99. i 100 i izmijenjeni su čl. 74 i 98.

1.4 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), a izmijenjeni su ili dopunjeni čl. 45, 46, 48, 49, 53, 54, 55, 63 i 66.

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 obuhvat zone oznake 7.11. sada određuje površina mješovite namjene M2 tj. 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 zamijenjuje 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 članak 97.