



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Sažetak za javnost

UVOD

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) donijelo je 28. rujna 2018. godine Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a Odluka o izradi objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 31/18. Postupak izrade i donošenja UPU-a Belej (UPU 1) provodi se temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Belej (UPU 1) provodi Jedinствeni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

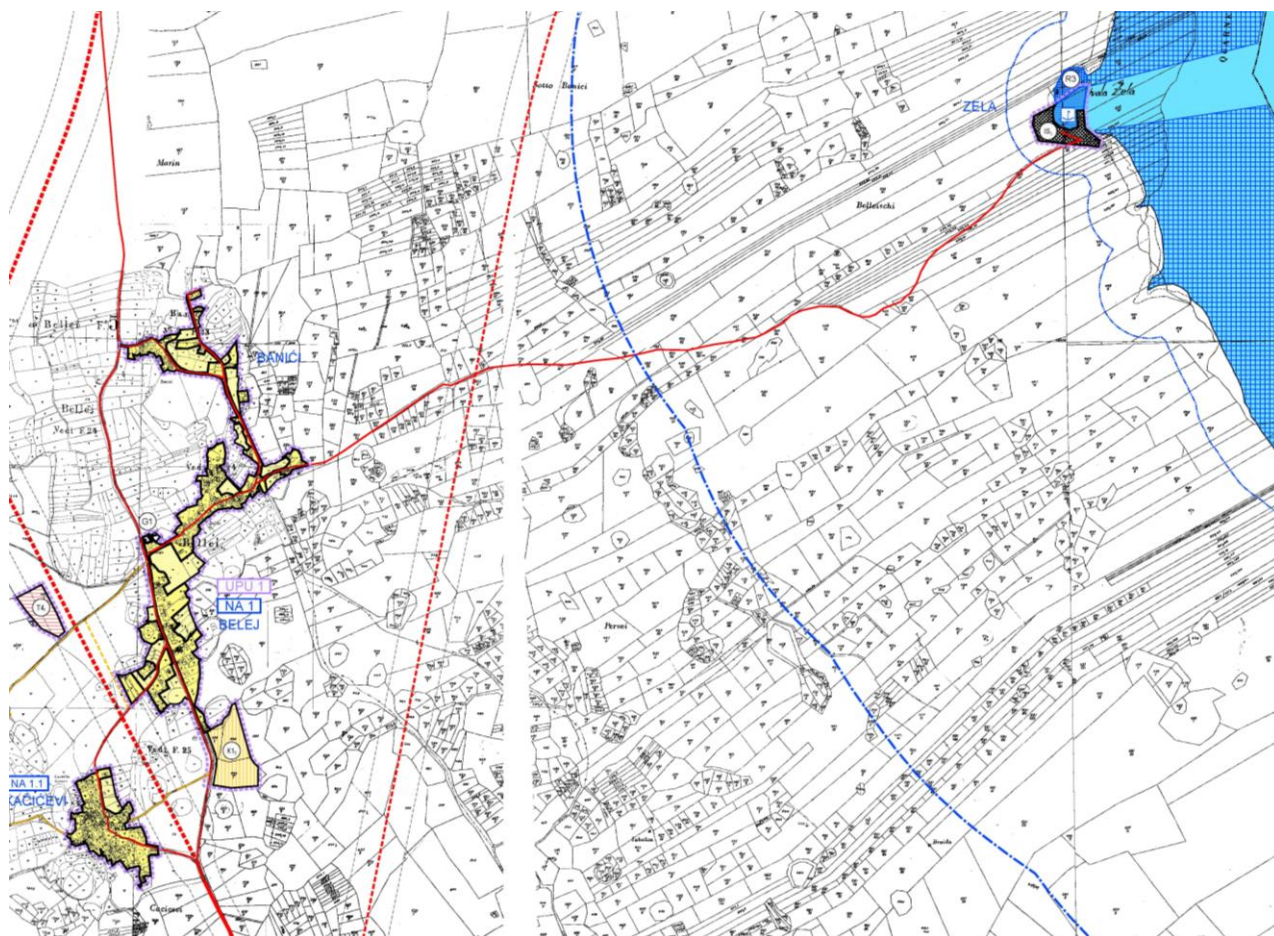
Odlukom o izradi UPU-a Belej (UPU 1) su navedeni osnovni ciljevi njegove izrade i programska polazišta:

- dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište, odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, komunalna infrastruktura nije adekvatno riješena,
- nije adekvatno riješen promet, nedostaju i parkirališni prostori, definirati sadržaje lučkog područja,
- predvidjeti hortikulturno uređenje prostora,
- odrediti uvjete za uređenje i korištenje površina i građevina i time stvoriti pretpostavku za izdavanje zakonskih akata kako bi se provela realizacija zone,
- definirati uvjete gradnje u gospodarsko-poslovnoj zoni.

POSTOJEĆE STANJE

Plan obuhvaća:

- građevinsko područje naselja Belej oznake NA 1 (sa pripadajućim dijelovima naselja Banići i Kačići – NA 1.1),
- groblje Belej oznake G1,
- kopneno-morski dio područja Zela,
- turističko-informacijski centar oznake T4₁,
- gospodarsko-poslovnu zonu oznake K1₅.



4.1. Građevinsko područje – Belej
(VI. izmjene i dopune PPUG-a Malog Lošinja, namjena površina i obuhvat UPU-a 1)

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Područje obuhvata UPU-a Belej raščlanjeno je na sljedeće osnovne namjene:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- javna i društvena namjena:
 - vjerska namjena (D7)
- gospodarska namjena - poslovna
 - pretežito uslužna namjena (K1₅)
- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - turističko-informacijski centar (T4₁), sezonski ugostiteljski sadržaji (T5)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine za smještaj infrastrukture
 - kolne prometnice, kolno-pješačke i pješačke površine i trafostanice (TS)
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela-Koromačna (Belej)
 - kopneni dio luke otvorene za javni promet (L_K)
 - morski dio luke otvorene za javni promet (L_M).

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Ovim se Planom u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljava gradnja građevina stambene namjene, koje se dijele u dvije osnovne grupe:

- obiteljska kuće (najviše 3 stana u građevini);
- manje višestambene građevine (najmanje 3 a najviše 4 stana u građevini).

Javna i društvena namjena

Planom se zadržava sadašnja lokacija crkve Svetog Jurja mučenika i kapele Majke Božje žalosne. Postojeće građevine se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

Gospodarska namjena-poslovna / pretežito uslužna (K1₅)

Radi omogućavanja policentričnog razvoja prostora, PPUG-om Malog Lošinja uz naselje Belej planirano je izdvojeno građevinsko područje gospodarske zone, za smještaj manjih proizvodno-zanatski sadržaja vezanih uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti, površine približno 1,08 ha. U zoni se mogu locirati manji proizvodno - zanatski sadržaje vezane uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost kao što su: mljekara, sirana, sušiona i destilerija ljekovitog i aromatičnog bilja, toš za masline i prerada maslina, pakiranje i prerada meda, obrada vune i sl. poljoprivredne gospodarske građevine te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju. Dozvoljeno planirati mogućnost jednog stana u sklopu građevine poslovne namjene na pojedinoj građevnoj čestici.

Građevine za sezonske ugostiteljske sadržaje (T5)

Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina za sezonske ugostiteljske sadržaje u području Zela (zona T5) u postojećem volumenu. Planom je dozvoljena izgradnja dvije nove građevine za sezonske ugostiteljske sadržaje u području Zela (zona T5), prema sljedećim uvjetima:

- tlocrtna površina građevine do 60 m², terasa do 40 m² površine,
- jedna etaža – prizemlje, visina vijenca do 3,0 m,
- kosi krov i pokrov kanalicom.

Groblje Belej (G1)

Postojeće groblje u naselju Belej, uz crkvu Svetog Jurja mučenika, planira se proširiti sa 0,02 ha na ukupno 0,07 ha.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine visokog ili niskog zelenila, koje služe za zaštitu pojedinih zona od štetnog utjecaja, uglavnom prometa.

Površine za smještaj infrastrukture

Površine za smještaj infrastrukture predstavljaju površine za izgradnju građevina i vodova infrastrukturnih sustava (kolne prometnice, kolno-pješačke i pješačke površine, trafostanice i slično.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela - Koromačna (Belej)

Lučko područje morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna - Belej) – IS₂, ukupne površine 0,5 ha, sastoji se od:

- kopnenog dijela luke otvorene za javni promet (L_K), površine 0,05 ha;
- morskog dijela luke otvorene za javni promet (L_M) - akvatorij luke, površine 0,45 ha.

U sklopu luke je dopušteno obavljanje sljedećih djelatnosti: ukrcaj i iskrcaj putnika (linijske i izletničke brodice), privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica i privez ribarskih brodova. Luka se zadržava u postojećim prostornim okvirima, a u funkciji je naselja Belej. Do luke je potrebno rekonstruirati postojeću nerazvrstanu cestu.

