



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 BALDARIN (UPU 22)

- smanjeni obuhvat

Sažetak za javnost

UVOD

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) 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 Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) 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 Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) provodi Jedinstveni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

Odlukom o izradi UPU-a Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) su navedeni osnovni ciljevi njegove izrade:

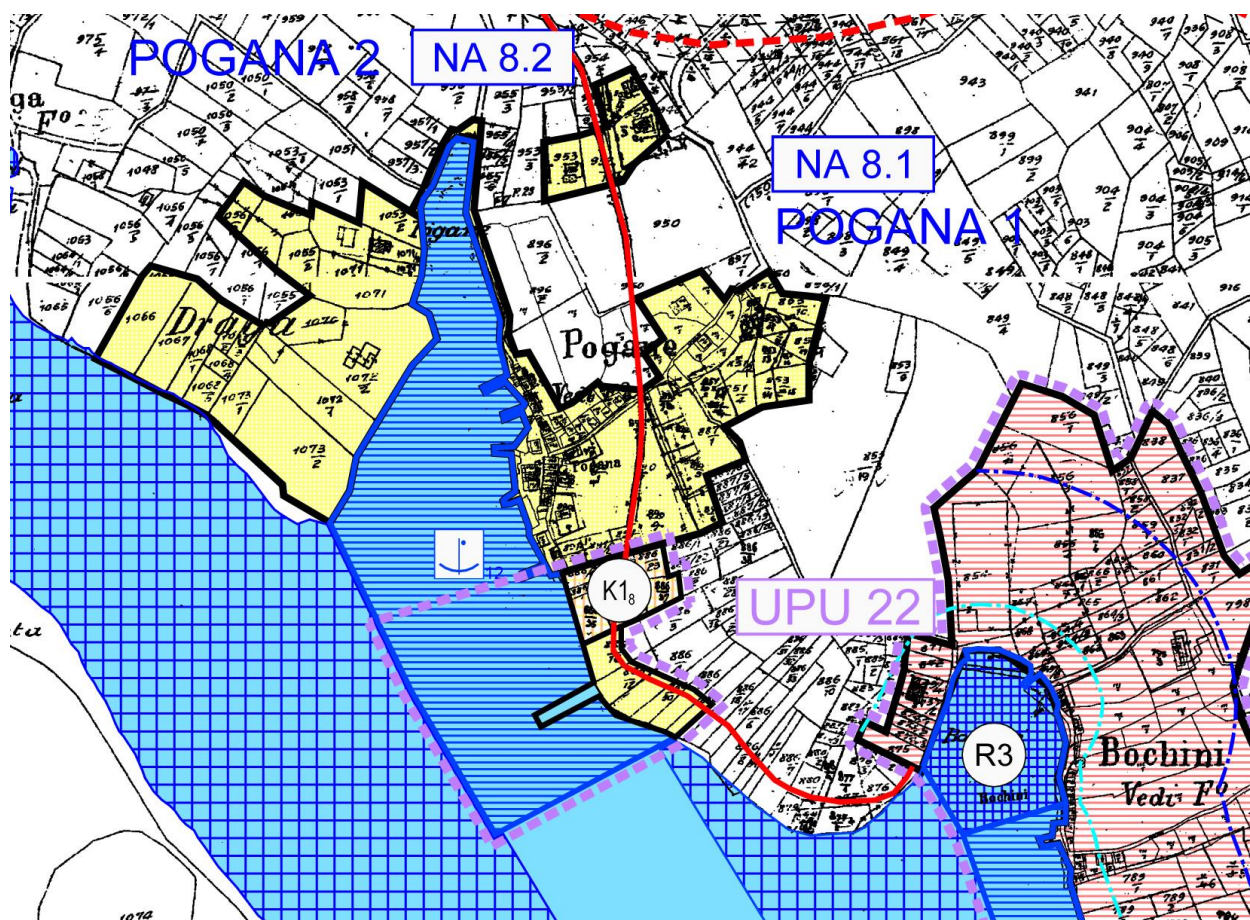
- definirati uvjete uređenja gospodarske zone,
- urediti prostor morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja,
- urediti neuređeno građevinsko zemljište,
- komunalna infrastruktura nije adekvatno riješena.

POSTOJEĆE STANJE

Plan obuhvaća:

- dio građevinskog područja naselja Pogana oznake NA 8.1,
- zonu gospodarske namjene oznake K1₈,
- dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Ukupna površina Plana iznosi oko 1,75 ha (kopneni dio oko 0,56 ha i morski dio oko 1,19 ha).



4.8. Građevinsko područje – Punta Križa
(VI. izmjene i dopune PPUG-a Malog Lošinja, namjena površina i obuhvat UPU-a 22)

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Područje obuhvata UPU-a Baldarin (smanjeni sadržaj) raščlanjeno je na sljedeće osnovne namjene:

- gospodarska namjena - poslovna
 - pretežito uslužna (K1_g)
- zaštitne zelene površine (Z)
- prirodna obala
- površine za smještaj infrastrukture:
 - kolne prometnice
 - kolno-pješačke i pješačke površine
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Jadrišćica (dio):
 - kopneni dio luke otvorene za javni promet (L_K),
 - morski dio luke otvorene za javni promet (L_M).

Gospodarska namjena - poslovna (K1_g)

U sklopu građevinskog područja dijela naselja Pogana – luka Punta Križa - Jadrišćica, površine oko 0,22 ha, planira se prostor za organizaciju zone gospodarske namjene – poslovne, za manje uslužne, komunalne i trgovačke sadržaje te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju. Uvjeti gradnje građevina u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (K1_g):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom;
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćava njem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina gradnje.

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 Punta Križa - Jadrišćica (dio)

U obuhvatu Plana nalazi se morski dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Jadrišćica - dio (L_M), površine oko 1,19 ha i morski dio (L_K), površine 0,08 ha. U sklopu luke je dopušteno obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica,
- privez i odvez ribarskih brodova,
- pristajanje hidroaviona.

Luka je namijenjena za javni promet brodova, jahti i brodica koje plove između hrvatskih luka. U akvatoriju luke nalazi se betonski gat dužine oko 27 m uz koji se vežu brodice. Sadašnji kapacitet privezišta iznosi 8-10 manjih brodica. Prostorne mogućnosti za proširenje luke Punta Križa - Jadrišćica se temelje na uređenju obalnog dijela luke i gatova, čime bi se stekli uvjeti za povećanje kapaciteta luke. Trenutno Županijska lučka uprava nema u planu produženje postojećeg gata ili izgradnju novog u obuhvatu Plana. Na morskom dijelu luke rezerviran je prostor za pristajanje hidroaviona, s pontonom - plivajućom platformom veličine okvirno 30x30 m, pri čemu se na mjestu uzletno-sletne staze hidroaviona ne dozvoljava sidrenje plovniha objekata.

	PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA GRAD MALI LOŠINJ	1.
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BALDARIN (UPU 22) - smanjeni obuhvat		
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		
TUMAČ ZNAKOVA		
GRANICE		
	GRANICA OBUHVATA UPU-a	
RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA		
	GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA K1 - PRETEŽITO USLUŽNA	
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	
	PRIRODNA MORSKA OBALA	
	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA - MORSKI DIO	
	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA - KOPNENI DIO	
	MORE	
PROMETNE POVRŠINE		
	KOLNE POVRŠINE	
	PJEŠAČKE POVRŠINE	
	KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE	

