



Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)



Službene novine Primorsko-goranske županije,
br. 9/21


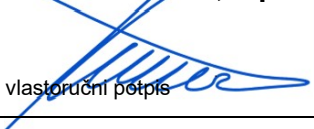
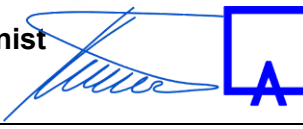

URBING

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

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

Broj plana: A-683/2018	Etapu: USVOJENI PLAN
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 14/19)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 9/21)
Datum objave javne rasprave (glasilo): 03.10.2019. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr 06.12.2020. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr	Javni uvid održan: od 07.10.2019. do 06.11.2019. od 14. do 29.12.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Marina Žunić, mag.iur. vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): KLASA: 350-02/21-13/15; URBROJ: 531-06-1-2-21-7, od 19.03.2021.	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevcva 20	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:  M.P.	Odgovorna osoba: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovlašteni arhitekt urbanist	 
Stručni tim u izradi Plana – URBING d.o.o. Zagreb: Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh. Hrvoj Devidé, ing. građ. Zoran Sukser, dipl.ing.arh.	Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch. Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Ivan Vozila, dipl.ing.građ. Boris Vidović, dipl.ing.el.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Elvis Živković vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Primorsko-goranska županija

Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 MALI LOŠINJ

Gradonačelnica:

Ana Kučić

Pročelnica Odjela:

Marina Žunić, mag.iur.

Koordinacija u ime nositelja izrade:

Marina Žunić, mag.iur., Tanja Jović, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URB/ING d.o.o.
Av. V. Holjevca 20
10010 ZAGREB

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana:

Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Hrvoj Devidé, ing. građ.
Zoran Sukser, dipl.ing.arh.
Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch.
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Ivan Vozila, dipl.ing.građ.
Boris Vidović, dipl.ing.el.

Fotografija na naslovnici:

Sandro Tariba

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

sadržaj

I.	UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU	7
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	7
1.1.	Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica	7
2.	Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina	8
2.1.	Namjena površina i građevnih čestica	8
2.2.	Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici	14
2.3.	Oblikovanje građevina	15
2.4.	Uređenje građevnih čestica	15
2.5.	Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici	16
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom	17
3.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	17
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	19
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	20
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	23
5.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	24
6.	Gospodarenje otpadom	25
7.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	25
8.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	26
8.1.	Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	26
8.2.	Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa	27
8.3.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	28
8.4.	Zaštita od poplava	28
8.5.	Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta	29
8.6.	Zaštita od epidemije i epizotija	29
8.7.	Zaštita od požara	29
9.	Mjere provedbe plana	30
III.	OBRAZLOŽENJE	31
1.	POLAZIŠTA	31
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj	31
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	35
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	37
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	37
3.2.	Osnovna namjena prostora	37
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora	41
3.4.	Prometna i ulična mreža	41
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	44
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	49
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	52
IV.	DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU	55
1.	RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI	55
2.	IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA	57
3.	IMENOVANJE I IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA	61
4.	RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU	63

GRAFIČKI DIO

0.	POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:2000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI -	
2.1.	- PROMET	mj. 1:2000
2.2.	- ENERGETIKA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	mj. 1:2000
2.3.	- VODOOPSKRBA I ODVODNJA	mj. 1:2000
3.1.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:2000
3.2.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – MJERE POSEBNE ZAŠTITE	mj. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:2000

TEKSTUALNI DIO PLANA

I. UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)

Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja UPU »Artatore« (UPU 5), proizlazi iz odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju i članka 285. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15- pročišćeni tekst i 32/16, u daljnjem tekstu PPUG), a njegov obuhvat određen je prema grafičkim prikazima: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Čunski“ PPUG.

Izrada Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan) započela je donošenjem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na 33. sjednici od 21. ožujka 2017. godine, a objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 8/17.

U veljači 2018. godine proveden je postupak javne nabave u skladu sa posebnim propisom (evidencijski broj JN-3/18), te je kao izvršitelj izabrana tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba, s kojom je sklopljen Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5).

Kako u roku dvije godine od donošenja Odluke nije provedena javna rasprava, Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine ponovno donijelo Odluku o izradi Plana, koja je objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade (Jedinstveni upravni odjel Grada Mali Lošinj) je 12. lipnja 2019. godine zatražio smjernice/zahtjeve od javnopravnih tijela navedenih u članku 10. Odluke o izradi UPU-a.

Tijela i osobe koja su dostavila svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) su:

- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, od 21.06.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba inspekcijskih poslova, od 18.07.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba za prevenciju i pripravnost, od 25.07.2019.
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, od 25.07.2019.
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, od 21.06.2019.
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, od 17.07.2019.



41.

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj: 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst i 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine, donosi:

ODLUKA o izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5), u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

(1) Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz pod

ručja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

(1) Područje za koje se izrađuje Plan određeno je u PPUG-u Malog Lošinja kao izdvojeno građevinsko područje naselja izvan naselja Čunski.

(2) Obuhvaćeno područje danas je djelomično izgrađeno. Izgrađeno je nekoliko stambenih objekata, te manji dio koji se koristi za odlaganje plovila objekata, suha marina. Ostali dijelovi predstavljaju neizgrađeno područje. Uz istočni dio Plana se nalazi naselje Artatore, a u blizini je i aerodrom. Kroz zonu prolazi nerazvrstana prometnica smjera sjever-jug. Zona ima izlaz na morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja.

(3) Područje je spojeno na elektro, vodovodnu i telekomunikacijsku mrežu, a za odlaganje otpadnih voda se koriste privremene taložnice.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) Ciljevi Plana na području obuhvata su:

- . dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,
- . odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- . 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,
- . planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,
- . odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

(2) Programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- Prostorni plan Primorsko goranske županije (»Službene novine« PGŽ broj: 32/13, 7/17, 41/18);

- Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16)

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

(1) Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj: 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11), Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16 - u daljnjem tekstu: PPUG Mali Lošinj) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima

(2) Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel.

RAZLOZI

Članak 4.

(1) Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim PPUG-om Malog Lošinja,

- utvrđivanja uvjeta izgradnje novih građevina mješovite, poslovno stambene, odnosno poslovne i stambene namjene, te eventualno ugostiteljsko-turističke namjene te javne i društvene djelatnosti,

- definiranja javnih zelenih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,

- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

OBUH VAT PLANA

Članak 5.

(1) Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Čunski, Artatore - oznake dio NA2.1.

(2) Ukupna površina Plana iznosi 12,30 ha.

(3) Granica zahvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25000, te na kartografskom prikazu - 4.2. Građevinsko područje Čunski u mjerilu 1:5000 PPUG-a Malog Lošinja.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

(2) Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

- Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka

- Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci« sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 6, 51000 Rijeka

- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

- Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/ a, 51557 Cres

- Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres

- Lošinj usluge d.o.o., G. Garibaldi 4, 51550 Mali Lošinj

- JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka

- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (ovdje)

- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb

- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava Mali Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj

- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ- a, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka

- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj

- Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb

- Mjesni odbor Artatore.

(3) Primjenom članka 90. Zakona navedena javnopravna tijela pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom Odlukom.

(4) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente i dr.. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

(5) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

(6) Ukoliko se, temeljem Zakona, drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTEJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

(1) Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

- Izrada prijedloga Plana: u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,

- Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,

- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,

- Javna rasprava: 30 dana,

- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: 30 dana od okončanja javne rasprave,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,

- Pribavljanje suglasnosti Ministarstva: 60 dana od dana zaprimanja,

- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADJE PLANA

Članak 12.

(1) Plan se financira iz sredstava Proračuna Grada Malog Lošinja i iz drugih izvora. Grad Mali Lošinj provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade Plana i postupak njegovog usvajanja potpuno samostalno i bez ikakve obveze u odnosu na namjenu prostora koju želi potencijalni investitor.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

(2) Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 14.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije»

Klasa: 350-01/17-91/05

Ur. broj: 2213/01-01-19-36

Mali Lošinj, 30. svibnja 2019.

Grad Mali Lošinj
Gradsko vijeće
Predsjednik

Elvis Živković, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCOM

Prva javna rasprava o prijedlogu Plana održana je 7.10.-6.11.2019. Temeljem prihvaćenih primjedbi u Planu su proširene javne površine, čime se utjecalo na vlasničke odnose, te je sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javnu raspravu bilo potrebno ponoviti. Druga javna rasprava održana je 14.-29.12.2020.

Na javnim raspravama ukupno je sudjelovalo oko 25 pravnih i fizičkih osoba, 17 javnopravnih tijela (od kojih su se očitovala 6) te MO Artatore. Izvješća o javnim raspravama objavljena su na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Mali Lošinj.

Konačni prijedlog Plana Gradonačelnica Grada Mali Lošinj utvrdila je 4.2.2021. Na njega je, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), suglasnost izdalo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/21-13/15, URBROJ: 531-06-1-2-21-7, Zagreb, 19.ožujka 2021.).

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) donijelo je Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 25. ožujka 2021. Odluka je objavljena „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 9/21.

KOPIJA ZAKLJUČKA O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/04
URBROJ: 2213/01-01-21-69
Mali Lošinj, 04. 02.2021.

Na temelju članka 105. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 47. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 26/09, 32/09, 10/13 24/17 i 9/18), gradonačelnica Grada Malog Lošinja donosi

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
2. Na temelju nacрта Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5) i Izvješća o javnoj raspravi, utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
3. Izvješće o javnoj raspravi i Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5), sastavni su dio ovog Zaključka.



Dostaviti:
1. Jedinstveni upravni odjel
2. Evidencija
3. Pismohrana

KOPIJA SUGLASNOSTI MINISTARSTVA



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/21-13/15
URBROJ: 531-06-1-2-21-7
Zagreb, 19. ožujka, 2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Riva lošinjskih kapetana 7,
51550 Mali Lošinj

PREDMET: **Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5)**
- *suglasnost izdaje se*

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-01/17-01/04, URBROJ: 2213/01-01-21-70 od 05. veljače 2021. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.


RAVNATELJ
izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena:

Odredbe za provedbu započinju člankom 3. radi usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju prostornog plana.

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja »Artatore« (UPU 5, u nastavku Plan) donosi se za dio stambene zone Artatore koja čini izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ćunski (oznake NA2.1) u Gradu Mali Lošinj.

(2) Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19) a temeljem grafičkih prikaza PPUG: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Ćunski“. Obuhvaća površinu od 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu; prenesena je na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(3) Posebna geodetska podloga izrađena je od tvrtke Geosfera d.o.o. iz Rijeke, elaborat broj 2018-081, lipanj 2018.

(4) Planirani broj stanovnika u obuhvatu Plana iznosi do 1140 stanovnika uz gustoću stanovanja do 120 st/ha na kopnenom dijelu obuhvata.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica

Članak 4.

(1) Planom se površina obuhvata dijeli na kazete, označene brojem i prikazane na svim kartografskim prikazima.

(2) Unutar kazeta se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja određenim tablicom u članku 14. Na južnom dijelu kazete XI nije moguće formirati čestice prije pravomoćnosti lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za cestu OS-2.2.

(3) Na kazeti XV moguće je formirati najviše 2 građevne čestice.

(4) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i površine iskazane u obrazloženju Plana u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije u krupnijem mjerilu moguća su odstupanja od navedenog, isključivo u mjeri koja se nedvojbeno može protumačiti kao ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi (prikazanim geodetskom podlogom za projektnu dokumentaciju).

2. Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina

2.1. Namjena površina i građevnih čestica

Članak 5.

(1) Razmještaj namjena unutar obuhvata Plana, prikazan je bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", na sljedeći način:

1. mješovita pretežito stambena namjena	M1
2. zaštitne zelene površine	Z
3. sportsko-rekreacijska namjena	R1
4. uređene plaže	
o kopneni dio	R3-1
o morski dio	R3-2
5. prirodna plaža	
o kopneni dio	R4-1
o morski dio	R4-2
6. površine infrastrukturnih sustava	
o javne prometne površine	IS
o trafostanica	TS
o crpna stanica fekalne odvodnje	CS
7. luka otvorena za javni promet	
o kopneni dio	L1-1
o morski dio	L1-2

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama smatraju površine, odnosno građevne čestice infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).

2.1.1. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 6.

(1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi sljedeće građevine, odnosno smještati sljedeći sadržaji:

- građevine stambene namjene:**
 - o **obiteljske kuće (do 3 stana)**
 - o **manje višestambene građevine (3-4) stana**, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,
- ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne točke,
- građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke (uključujući i

ljekarne), ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,

4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

(2) Izričito se ne dozvoljava gradnja, odnosno smještaj sljedećih građevina i sadržaja:

1. kampovi, hosteli, izletišta, odmarališta,
2. poslovne namjene kao što su: disko klub, mehaničke i slične radionice te sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine,
3. poljoprivredne/gospodarske građevine s izvorom zagađenja: staje, kokošinjci, kuničnjaci, mlinovi/toševi za masline, vinarski podrumi, destilerije eteričnih ulja i drugo.

2.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

(2) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguće je smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

(2) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb): jedne etaže, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguć je i smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.4. Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Članak 9.

(1) Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na području obuhvata Plana planirana je uređena plaža Artatore-Ćunski (UPL 26), s „A,B“ razinom zahvata prema PPUG:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,
2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

(2) Jedna pomoćna građevina iz stavka (1), koja može sadržavati sanitarije, tuševe, kabine za presvlačenje, ugostiteljstvo, spremišta plažnih rekvizita i slično, može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

(3) Formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale iz stavka (1) podrazumijeva strojno ili ručno proširenje škrape do najviše 150% njene izvorne vodene površine, izvedba podmorskog praga na ustima škrape uglavljanjem većeg prirodnog kamena te nasipavanje škrape valuticama.

(4) Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

(5) Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

(6) Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.5. Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Članak 10.

(1) Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja i nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

(2) U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Građevine nerazvrstanih cesta i ostalih infrastrukturnih sustava koje se djelomično nalaze izvan obuhvata Plana grade se sukladno odredbama plana šireg obuhvata.

2.1.7. Luka otvorena za javni promet (L1)

Članak 12.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, dijeli se na kopneni dio (L1-1) i morski dio (L1-2), u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

(2) Na području luke, planirana je gradnja objekata lučke podgradnje (fiksni ili pontonski lukobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) te bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite:

1. na svim kartografskim prikazima Plana prikazan je raspored građevina lučke podgradnje (novi fiksni lukobran sa školjerom, rekonstrukcija postojećeg mula s pontonskim gatom u nastavku, obalni zid te prostor za dizalicu). Prikazani raspored moguće je projektom luke mijenjati, u okviru maksimalnih kapaciteta i granica akvatorija,
2. na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prikazan je smještaj bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite (L1s), koji se grade na poluukopani način na granici luke prema površini sportsko-rekreacijske namjene (R12), maksimalne visine 3 m i građevinske (bruto) površine do 150 m².

(3) Na području luke potrebno je ostvariti kontinuitet obalne šetnice i javne rasvjete.

(4) Područje luke priključuje se na potrebnu infrastrukturu.

(5) Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža uz izgradnju obalne šetnice.

Članak 13.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

Članak 14.

(1) Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, ukoliko ovim Planom nisu drugačije definirani:

Namjena građevina	stambene građevine		pomoćne građevine	
	obiteljske kuće	manje višestambene građevine		
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica	3	4	-	
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen	min. 2,0 m		
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svijetla visina stambene etaže		2,6 m		
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

(2) Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade (uključujući i pročelje prema sportskim terenima, odnosno prema moru u prvom redu kazete X). Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže.

(3) Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

(4) Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

2.2. Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

(2) Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

(3) Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14. i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ (građevni pravac). Građevni pravac nije obavezan, već predstavlja minimalnu udaljenost od regulacijskog pravca. Na izgrađenim česticama građevni pravac nije ucrtan na kartografski prikaz radi izbjegavanja eventualnih neusklađenosti s postojećim stanjem, ali se time ne ukida obveza njegovog formiranja prema odredbama Plana.

(4) Građevni pravac unutar kazeta sportsko-rekreacijske namjene i luke određen je:

1. za ugostiteljske, odnosno plažne objekte (R1₂): do međe prema lungomare i ostalim pješačkim površinama te na udaljenosti min. 5 m od javnih prometnih površina,
2. za zgradu ronilačkog cetra (R1₃): do međe na jugoistočnoj strani prema pješačkoj površini (stubama), na udaljenosti 3 m od kolno-pješačke površine lungomare te na udaljenosti 0-7 m (prema prikazu) od ostalih međa,
3. za blok spremišta u luci (L1_s): duž sjeverne granice u dubini 3 m.

(5) Građevni pravac unutar kazeta mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

(6) Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

(7) Središnjim dijelom kazeta VII, X i XIIIa određen je negradivi koridor širine 3 m kojim će se, ukoliko se ukaže potreba, urediti kanal za odvodnju površinskih voda koje se mogu pojaviti u izvanrednim hidrološkim prilikama. U navedenom koridoru nije dozvoljeno graditi zgrade te podzemne građevine poput podruma, bazena, cisterni i sabirnih jama odvodnje, a pogotovo one čije bi eventualno uklanjanje presudno utjecalo na funkcionalnost građevne čestice. Koridor je na kartografske prikaze 4. „Način i uvjeti gradnje“ i druge ucrtan načelno; njegov kontinuitet osigurava se uzimanjem u obzir njegovog položaja na susjednoj čestici (ako je izgrađena). Ukoliko se čestica formira do polovice kazete, duž stražnje ograde u smjeru pružanja koridora mora se urediti kanal širine 1,5 m, s odgovarajućim propustom na mjestu bočne ograde čestice. Ukoliko se čestica formira cijelom širinom kazete, kanal širine 3 m mora proći njezinim središnjim odnosno najnižim dijelom.

2.3. Oblikovanje građevina

Članak 16.

(1) Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

(2) Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

(1) Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

(4) Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

2.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici

Članak 18.

(1) Priključak građevne čestice na prometnu površinu osigurava se neposrednim kolnim prilazom. Neposredni kolni prilaz je prilaz koji građevna čestica ostvaruje s prometne površine s kojom neposredno graniči (ima regulacijski pravac).

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza (ili drugdje, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela) potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu.

(3) Građevne čestice priključuju se na sustav javne sanitarno-fekalne odvodnje. Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje može se, dok se ne steknu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Građevine svih namjena moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva.

(6) Oborinske vode sa građevnih čestica prikupljaju se i ispuštaju unutar istih putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na javni sustav odvodnje.

(7) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

(8) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 19.

(1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.1.1. Ulična mreža

Članak 20.

(1) OS-1 **glavna mjesna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena uvale Artatore. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(2) OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(3) OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(4) OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

(5) OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanja istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

(6) OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

(7) OS-2 – **sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

(8) OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(9) OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(10) OS-3 – **glavna mjesna ulica**: nastavak ulice OS-1, većim dijelom izvan obuhvata Plana, postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

(11) OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrh uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

(12) OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačke površine su sastavni dio javnih prometnih površina. Na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ prikazane su pješačke površine u sustavu javnih prometnih površina, pješačka površina – lungomare (širine 3 m, od čega najmanje 2 m kao uređena staza) i kolno pješačka površina za pristup luci otvorenoj za javni promet (širine 4,5 m).

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 22.

Biciklistički promet planira se po kolniku planiranih ulica, zajednički s motornim prometom. Kompletnu trasu glavne mjesne ulice potrebno je u tom smislu označiti prometnim znakovima i oznakama na kolniku kojima se vozači motornih vozila upozoravaju na pojavu biciklista u prometu.

3.1.4. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 23.

(1) Parkiranje vozila planira se:

1. na građevnim česticama,
2. na javnim prometnim površinama: OS-4 (unutar obuhvata Plana cca 18 PM, izvan obuhvata Plana cca 30 PM),
3. na javnome parkiralištu između OS-3 i OS-4 (izvan obuhvata Plana, cca 20 PM).

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) na građevnim česticama određuje se sukladno namjeni građevine kako je navedeno u tablici u članku 14.

(3) Za potrebe uređene plaže u uvali Artatore (349 m obalne crte) potrebno je osigurati ukupno 14 PM (2 PM na svakih 50 m duljine obalne crte, sukladno odredbi članka 194. PPUG). Navedena parkirna mjesta obvezno se osiguravaju na javnom parkiralištu iz točke 2. stavka (1) ovog članka, i to unutar obuhvata Plana.

(4) Ukupan broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima iz točaka 2. i 3. stavka 1. ovoga članka jest orijentacijski. Akti za građenje izvan obuhvata Plana izdaju se prema prostornom planu šireg obuhvata.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 24.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroničke komunikacije i energetika“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama pretežito u zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste) prema kartografskom prikazu. Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).

(6) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opće odredbe

Članak 25.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.3. „Infrastrukturni sustavi“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

(1) Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.), vodoopskrba obuhvata Plana vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za vodoopskrbu, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(3) Eventualne značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava potrebno je zasebno razmatrati.

Članak 27.

(1) Voda se predviđa za sljedeće namjene:

1. voda za piće i sanitarne namjene,
2. voda za rekreaciju (bazeni),
3. voda za navodnjavanje javnih zelenih površina i okućnica,
4. voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće javnih površina.

(2) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti cjevovode od nodularnog lijeva, te profile prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog tijela.

(3) Hidrantsku mrežu projektirati i izvesti sukladno propisima.

3.3.3. Odvodnja, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 28.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.

(2) Područje Obuhvata Plana je dio Jadranskog vodnog područja i predstavlja zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju tj. osjetljivo područje, a obalno more je određeno kao eutrofno područje.

(3) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni. Svi elementi sustava (gravitacijski kanali, tlačni cjevovodi, crpne stanice, upojnice) prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg su značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za odvodnju, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(4) Zaštita od poplava mora obrađena je člankom 46. ovog Plana.

3.3.3.1. Oborinska odvodnja

Članak 29.

(1) Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvat oborinske vode na građevnim česticama. Trase cjevovoda javne oborinske odvodnje planirane su u trupu prometnica. Oborinski kanali i lokacije upojne građevine / podmorskog ispusta ucrtani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ su orijentacijske naravi, a stvarna potreba utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za gradnju nakon ispitivanja upojne moći tla na navedenim površinama.

(2) Oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

(3) Kanalizirane oborinske vode s prometnih površina potrebno je tretirati prema odredbi PPUG (na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara), odnosno prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

(4) Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Sve javne zelene površine, uključujući i one uz kolnik kao zeleni pojas mogu se koristiti za prihvat i dreniranje voda s javnih prometnih površina. U projektiranju i izgradnji potrebno je posebno paziti na

položaj postojećih i planiranih instalacija ostalih sustava. Upojni sustavi mogu biti različitog tipa, na primjer upojni bunari klasične izvedbe i/ili upojna polja infiltracijskog sustava koji se sastoji od tipskih blokova ili drenažnih cijevi, a sve prema kvalitetnim i racionalnim tehničkim rješenjima u odnosu na veličinu sliva, količinu oborinskih voda te upojnu moć tla. U slučaju potrebe za rješavanjem prihvata i dispozicije oborinskih voda ispod asfaltiranih površina moguće je ugraditi upojna polja sa tipskim blokovima i druga prihvatljiva tehnička rješenja.

(5) Ispusti oborinskih kanala u more izvode se u cijevima položenim na morsko dno.

3.3.3.2. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 30.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana dio je sustava odvodnje naselja Mali Lošinj, sa smjerom odvodnje preko izgrađenog dijela naselja Artatore u pravcu državne ceste D-100 i dalje prema uređaju za pročišćavanje na rtu Kijac u Malome Lošinju.

(2) Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala od vodnepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju (gravitacijski sustav, tlačni sustav, vakuumski sustav itd.).

(2) Trase cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Spajanje će se izvršiti na postojeće ili projektirane kanale.

(3) Otpadne sanitarne vode sa građevinskih čestica moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje tretirati na odgovarajući način do postizanja graničnih vrijednosti prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 31.

(1) Planira se srednjenaponska (20 kV) i niskonaponska kablovska mreža, prstenasto planirana po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

(2) Na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja dvije nove trafostanice: TS 1 i TS 2, obje 20/0,4 kV. Lokacije trafostanica mogu se projektom izmijeniti u odnosu na planirane, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost i estetsku vrijednost javnog prostora i građevnih čestica.

(3) Najveća etažnost slobodnostojeće građevine trafostanice može biti prizemlje (P), najveća visina 3,5 m, a smješta se na zasebnoj građevnoj čestici udaljena minimalno 2 m od kolnika i 1 m od granice čestice, a samo iznimno manje (uz suglasnost Grada). Pristup od javne površine do trafostanice može biti direktan ili posredan.

(4) Eventualni potrošači veće priključne snage (koja se ne može osigurati iz postojeće ili planirane trafostanice) trebaju osigurati lokaciju za novu trafostanicu (odnosno priključuju se izravno na srednjenaponsku mrežu i grade trafostanice na vlastitoj čestici ili objektu), u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

(5) Preporuča se kompletnu elektoenergetsku mrežu planirati u kabelskoj kanalizaciji dovoljnog broja cijevi kao i presjeka. Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom, a samo iznimno i nadzemnim.

(6) Javnu rasvjetu prometnica treba postaviti u skladu sa predloženim rješenjem ovoga Plana, Grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Rasvjetna tijela moraju radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja biti zasjenjena ili potpuno zasjenjena, odnosno u skladu s odlukama Grada i distributera. Rasvjetna tijela moraju biti ekološkog tipa i moraju biti energetski učinkovita.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 32.

Planira se individualna opskrba plinom iz spremnika ukapljenog naftnog plina sukladno potrebama. Spremnici se lociraju na česticama sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

3.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) Planira se korištenje energije sunca kao dopunskog izvora energije.

(2) Moguća je upotreba integriranih fotonaponskih sustava te kolektora za pripremu potrošne tople vode. Pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 34.

(1) Parkovne površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone.

(2) Zatečene prirodne i kulturne vrijednosti, poput kvalitetnog drveća i suhozida, potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.

(3) Osim na Planom predviđenim mjestima, drvoredi se mogu projektirati i drugdje unutar čestica javnih prometnih površina.

(4) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

(5) Smještaj komunalnih i infrastrukturnih građevina i opreme moguć je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode.

(2) Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“.

(3) Neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su posebnim propisom.

(4) Prema karti staništa RH na području obuhvata Plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(5) Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu postupku ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 38.

(1) Radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore) određuje se negradivi dio kazete XV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(2) Vrijednost svog zatečenog zelenila potrebno je štititi kroz optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 39.

(1) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana planirana je 1 lokacija-zona za smještaj „zelenih otoka“ koje treba u projektnoj dokumentaciji dimenzionirati za najmanje po 4 spremnika za sakupljanje posebnih kategorija otpada. Lokaciju je moguće varirati projektom unutar 100 m od oznaka na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Na svim ostalim javnim površinama potrebno je planiranje i izvedba odgovarajućih malih spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Člankom 17. stavak (2) ovoga Plana na svakoj je građevnoj čestici u zoni mješovite namjene neposredno uz javnu površinu planiran prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada po vrstama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,
 - pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.

3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

1) Mjerama posebne zaštite određuju se:

1. sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva,
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima,
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite,
4. mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa,
5. mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu,
6. mjere zaštite od poplava,
7. mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla,
8. mjere zaštite od epidemija i epizotija,
9. mjere zaštite od požara.

(2) Temeljem odredbi posebnih propisa izrađene su procjene ugroženosti i planovi iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te civilne zaštite na razini jedinice lokalne samouprave. Ovim Planom određuju se urbanističke mjere zaštite, te na odgovarajući način prenose mjere iz navedenih dokumenata.

(3) Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu 3.b. „Mjere posebne zaštite“.

8.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi sirena za uzbunjivanje stanovništva.

(2) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne ili druge zgrade u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

(3) Ukoliko bi u pojedinim prostorima ugostiteljskih objekata ipak postojala navedena opasnost, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika

(razglas, *display* i sl.), te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 43.

(1) Prema „Planu civilne zaštite – Grad Mali Lošinj“ (2015.) na području obuhvata Plana nema skloništa osnovne zaštite, lokacija za zbrinjavanje stanovništva niti određenih mjesta prikupljanja i prihvata.

(2) Planom je definiran sustav mreže prometnica koji omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz zone u slučaju potresa, rušenja građevina visokogradnje, požara, tehničko-tehnološke katastrofe i dr. U tom sustavu omogućena je evakuacija:

1. kopnenim putem (planiranim prometnicama u smjeru ceste Ž5157 i dalje prema D-100),
2. morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima – iz luke ili s plaža).

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim neizgrađenim površinama (prometnice, parkovi, plaže, luka) koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

8.2. Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkom području max. 6° MCS (jaki potresi) čemu treba prilagoditi protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina.

(2) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), za tip izgradnje na području obuhvata Plana (zgrade građene iza 1968.) u slučaju potresa navedene jakosti očekuju se neznatna oštećenja zgrada, bez ranjenih i poginulih.

(3) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

(4) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.3. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 45.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa.

(2) Na području obuhvata Plana planira se individualna opskrba plinom iz spremnika UNP.

(3) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.4. Zaštita od poplava

Članak 46.

(1) Rizici od poplava mora:

1. procijenjene maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 za 50 i 100-godišnji povratni period iznose: $H \text{ (cm)} \geq 105\text{-}114 \text{ cm}$, te za 1000-godišnji povratni period $\geq 125 \text{ cm}$,
2. apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{\text{max}} = 10,8\text{m}$,
3. srednja vrijednost (vjerojatnost) mjerodavne visine poplava mora na širem prostoru obuhvata Plana iznosi do 3,1 m.n.m. Ova vrijednost odnosi se na položaje izložene zapljuskivanju valova otvorenog mora (lučka podgradnja, uređenje plaža) i treba se uzeti u obzir prilikom projektiranja građevina i plutajućih objekata na pomorskom dobru i neposredno uz njega (lungomare). Sve građevine mješovite i sportsko-rekreacijske namjene planiraju se iznad navedene visine.

(2) Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova i do sada nisu zabilježeni slučajevi poplava. Kako bi se osigurala mogućnost izgradnje kanala i propusta za odvodnju voda koje u izvanrednim hidrološkim prilikama mogu naići dragama uvale Artatore i Ružmarinka, određen je negrađivi koridor kroz kazete VII, X i XIIIa.

(3) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.) područje obuhvata Plana nije ugroženo od poplave u mjeri da izazove veliku nesreću.

8.5. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 47.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), područje obuhvata Plana ugroženo je od olujnog nevremena.

(2) U slučaju nastanka olujnog ili orkansnog nevremena te jakog vjetera može doći do materijalnih šteta uslijed rušenja stabala kao i do manjeg oštećenja zgrada i građevina. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera i imati na umu pozicioniranje istih u odnosu na veća stabla.

(3) Čitav prostor obuhvata nalazi se na potencijalno erodibilnoj podlozi. Dokumentacija za zahvate u prostoru koji uključuju iskope i preoblikovanje terena i biljnog pokrova treba obraditi antierozijsku zaštitu.

Članak 48.

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema klizišta.

8.6. Zaštita od epidemije i epizotija

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana mogućnost pojave epidemija (ljudi) ili epizotija (životinja) je mala. Postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

8.7. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila i postavljanjem hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(2) Materijali kao i konstrukcija građevina moraju biti kvalitetnog porijekla s atestiranim svojstvima u slučaju požara.

Članak 50.

(1) Prometna mreža planirana je na način da su svi dijelovi zone dostupni u slučaju potrebne intervencije. Prilikom projektiranja i izvedbe, nagibi, radijusi i ostali tehnički uvjeti prometnih površina trebaju biti usuglašeni s aktualnom regulativom.

(2) Prilikom projektiranja treba voditi računa da prometne površine svojom širinom, radijusima i nosivošću podnose interventna vozila i omogućuju njihov manevar.

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

(1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.

(2) Za realizaciju bilo koje od građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za planirane ulice kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.

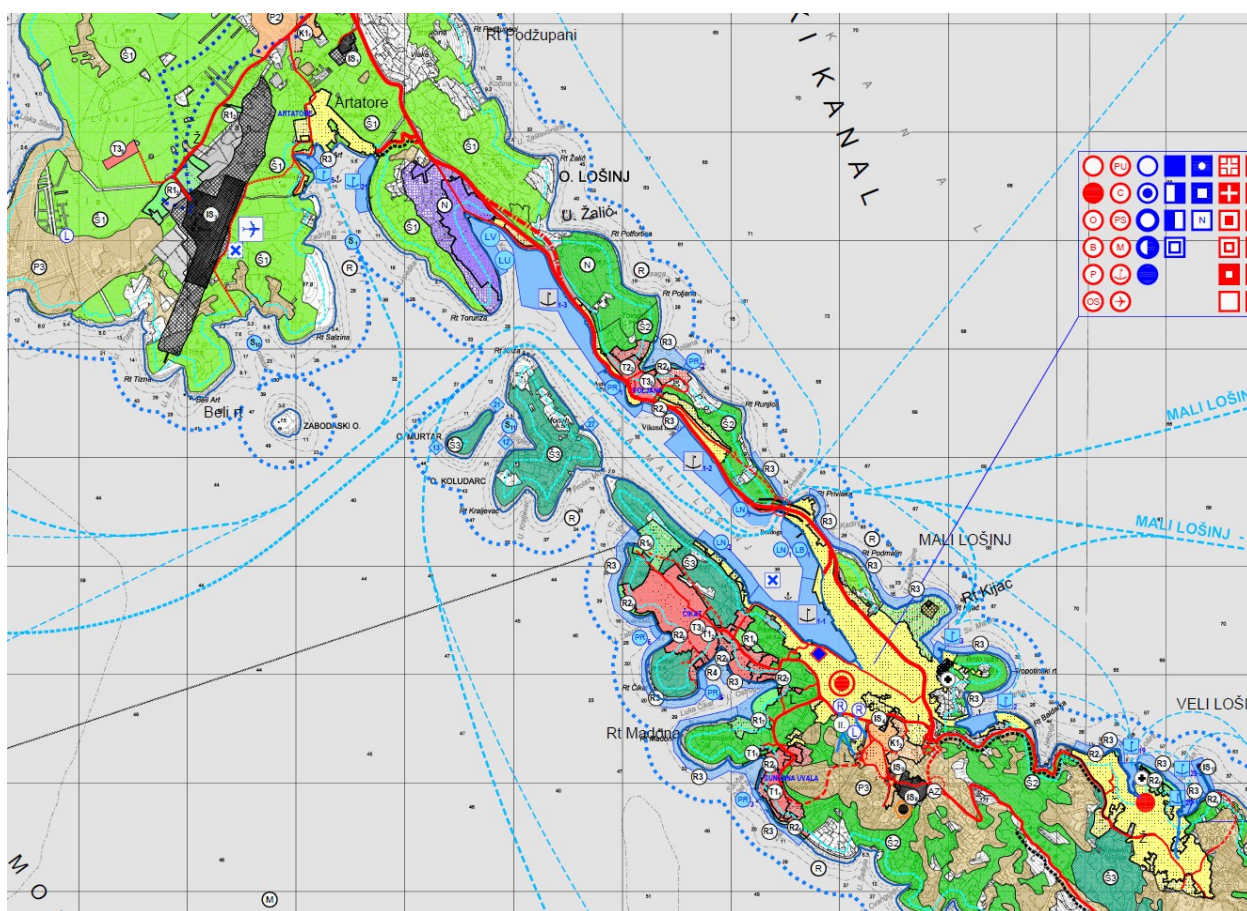
(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

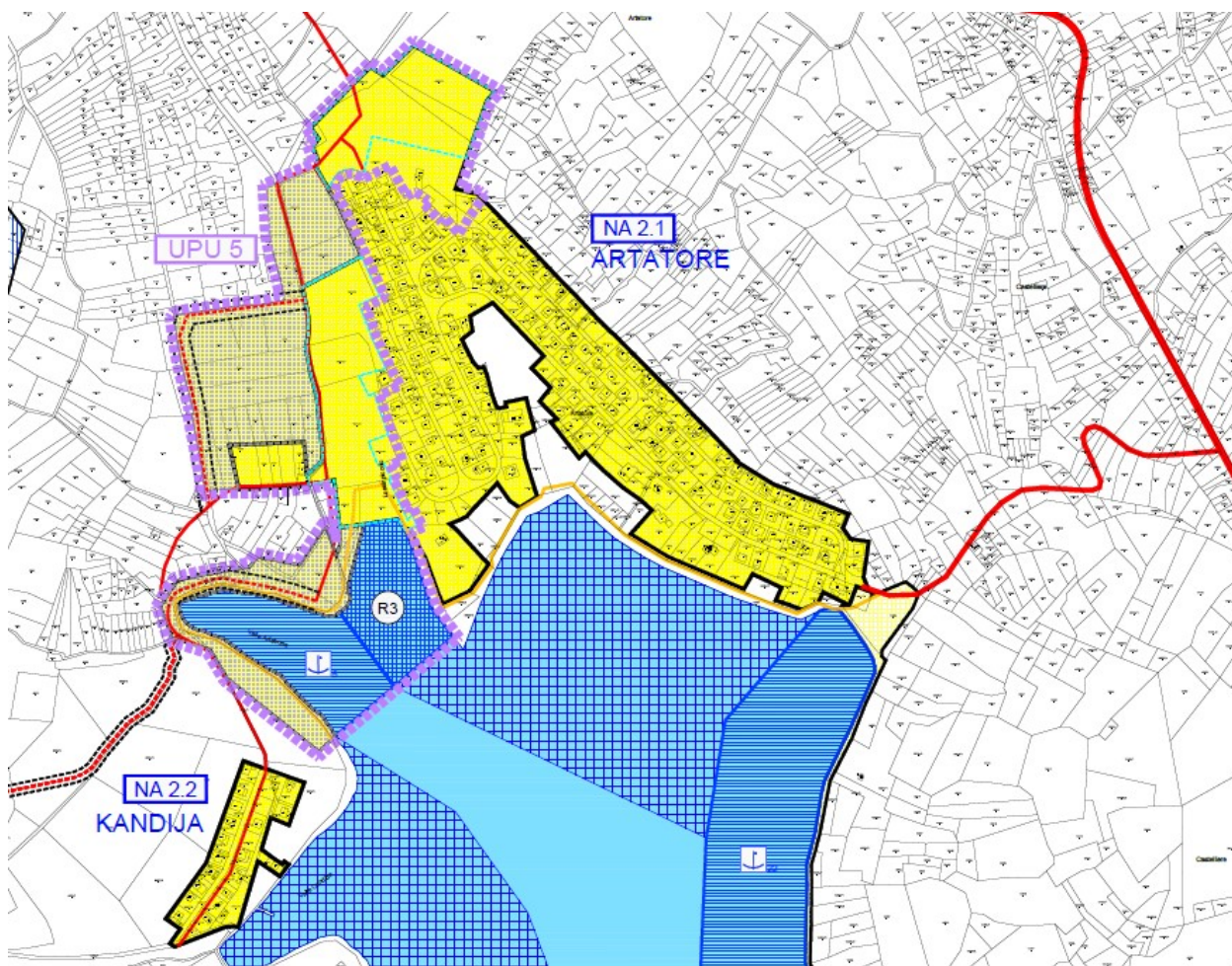
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj

Naselje Artatore nalazi se na otoku Lošinju, u dnu duboke uvale Artatore, s vanjske strane Malološinjskog zaljeva. Razvilo se 80-ih godina 20. stoljeća kao planirano vikend naselje, a prema PUP Artatore (SN 2/85). Povremeno stanovanje i danas je dominantan oblik korištenja prostora, a dio kuća koristi se i za stalno stanovanje. Statistički, Artatore je dio naselja Čunski, odnosno izdvojeni dio građevinskog područja naselja Čunski, označeno u Prostornome planu Grada Mali Lošinj (PPUG) kao NA 2.1 (vidi slike 1 i 2).



Slika 1: šire područje Malološinjskog zaljeva na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25.000 (ovdje nije u mjerilu); naselje Artatore nalazi se u dnu uvale Artatore između državne ceste D-100 i aerodroma Mali Lošinj (u gornjem lijevom kutu slike)

Urbana struktura izgrađenog dijela naselja Artatore sastoji se od čestica veličine cca 380 m² (18 x 21 m), organiziranih u dva kraka između kojih se nalazi naizgrađeni prostor (vidi sliku 2). Svaki krak prometno opskrbljuju po dvije stambene ulice širine cca 5 m. Izvorno su kuće na parcelama bile prizemnice minimalnih dimenzija, koje su kasnije većinom dograđivane i nadograđivana, pa danas prosječna kuća ima oko 120 m² tlocrtne površine te dvije nadzemne etaže.



Slika 2: naselje Artatore na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:5.000 (ovdje nije u mjerilu). Granica obuhvata UPU „Artatore“ (UPU 5) označena je ljubičastom isprekidanom crtom.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat izrade urbanističkog plana „Artatore“ (UPU 5, Plan) obuhvaća danas pretežito neizgrađeni dio naselja zapadno od njegova izgrađenog dijela a gravitira tzv. srednjoj uvali (u. Artatore) u kojoj je postojeće i planirano kupalište. U obuhvatu Plana jest i uvala Ružmarinka u kojoj je PPUG-om planirana izgradnja bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Površina obuhvata Plana iznosi 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu. Teren blago pada prema jugu i moru (najviša kota cca 35,00 m.n.v. nalazi se u krajnjem sjevernom dijelu). U prostoru postoji nekoliko obiteljskih kuća, a središnji dio obuhvata u nastavku uvale Artatore danas zaprema suha marina.

Prostor je djelomično infrastrukturno opremljen: osnovna cestovna mreža postoji, ali ceste nisu asfaltirane, odvodnja je riješena sabirnim i septičkim jamama, djelomično postoji elektroopskrbna, vodoopskrbna i telekomunikacijska mreža. Obuhvatom prolaze (neasfaltirana) prometnica i vodovi (srednjenaponski elektroopskrbni vod, vodovod i telekomunikacijski kabel) za naselje Kandiija.



Slika 3: Zračni snimak dijela obuhvata plana. Foto: Sandro Tariba



Slika 4: ambijent naselja Artatore u vrijeme izrade Plana. Kuće na slici lijevo nalaze se u izgrađenom dijelu naselja Artatore, izvan obuhvata Plana.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

PPUG-om su u odnosu na namjenu prostora određeni sljedeći smjernice i uvjeti za izradu urbanističkog plana uređenja:

- STAMBENA NAMJENA (čl. 85.-87.)
 - moguće planirati obiteljske kuće (3 stana) i manje višestambene građevine 3-4 stana
 - min. širina čestice u rasponu od 8 m za nizove do 22 m za slobodnostojeće zgrade P+2
 - uvjeti za obiteljske kuće jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 55.-57.):
 - površina čestice (SS)=400-2000, (D)≥300, (N)≥200,
 - etažnost=podrum+dvije nadzemne etaže+tavan,
 - visina maks. 6,5 m,
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5,
 - kis maks. (SS)=0,6/0,9 (tavan), (D)=0,7/1,05, (N)=1,0/1,5,
 - do dvije pomoćne građevine do 50 m² (čl.65a.), u okviru ukupnog kig i kis
 - uvjeti za manje višestambene:
 - površina čestice (SS)=500-2000, (D)400-2000, (N)350-2000
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9 m
 - tlocrt maks 250 m²
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5
 - kis maks. = 1
- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (čl. 93.)
 - jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 71a.-74.):
 - površina čestice (skupina hoteli) ≥ 1.200,
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9,0 m
 - kig maks.=0,3,
 - kis maks.=0,8/1,0 (tavan)
 - 40% čestice zeleno
 - visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više.
 - unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl. kapaciteta do 80 kreveta.
- JAVNA PLAŽA (R3) (čl. 40.- 43.):
 - režim uređenja „A, B“:
 - *zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije, te u svrhu priveza malih rekreacijskih plovila; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.*

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (čl. 201.):
 - Morska luka otvorena za javni promet Čunski – Artatore:
 - ukrcaj i iskrcaj putnika (linijska i izletnička brodica)
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - izgradnja lukobrana i obale čime će se stvoriti preduvjeti za uređenje priveza.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno Odluci o izradi (SN 14/19), ciljevi izrade UPU „Artatore“ su sljedeći:

- *dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,*
- *odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,*
- *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,*
- *planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,*
- *odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.*



Slika 5: neizgrađeni dio obuhvata Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom planira se proširenje naselja Artatore novim površinama za gradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća i manjih višestambenih građevina te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja. Urbana struktura planira se pretežito kao nastavak postojeće, uz nešto viši prostorni standard građevnih čestica (minimalno 400-500 m², ovisno o broju stambenih jedinica, u odnosu na dosadašnje čestice od oko 380 m²), te bitno veći standard prometnih površina. Pod ovim uvjetima će se na prostoru obuhvata Plana moći formirati oko 100 novih građevnih čestica sa po 3-4 stambene jedinice, što u konačnici znači 300-400 novih stambenih jedinica neto površine 50-100 m².

Na dijelu obuhvata uz obalu srednje uvale (u. Artatore) planira se produljenje obalne šetnice te uređenje rekreacijskih površina s dječjim i sportskim igralištima kao sekundarnih površina u funkciji korištenja uređene plaže. Na pomorskomu dobru planiraju se zahvati slijede prirodnu topografiju obale: gradnja sunčališta, prilaza moru i ulaza u more, urbane opreme, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale. Izvan pomorskog dobra u zoni uvale Artatore te u zoni rta između srednje uvale i uvale Ružmarinka planira se izgradnja po jednog ugostiteljskog, odnosno plažnog objekta površine do 100 m².

U uvali Ružmarinka, koja je Prostornim planom uređenja planirana kao komunalna luka, planira se izgradnja sjeverne obale s rekonstrukcijom postojećeg kamenog mola i izgradnjom lukobrana minimalnih dimenzija radi zaštite akvatorija i prihvata izletničkog broda te izgradnja manjeg ronilačkog centra na površini sportsko-rekreacijske namjene. Komunalni vezovi (ukupno do cca 35 vezova za brodice do 7 m i do 10 vezova za brodice do 12 m) planiraju se uz izgrađenu obalu, rekonstruirani mol i dodatni pontonski objekt (sezonski vez). Ostali dio akvatorija i obalne crte, a pogotovo žalo u dnu uvale, planira se kao prirodna plaža i javna zelena površina.

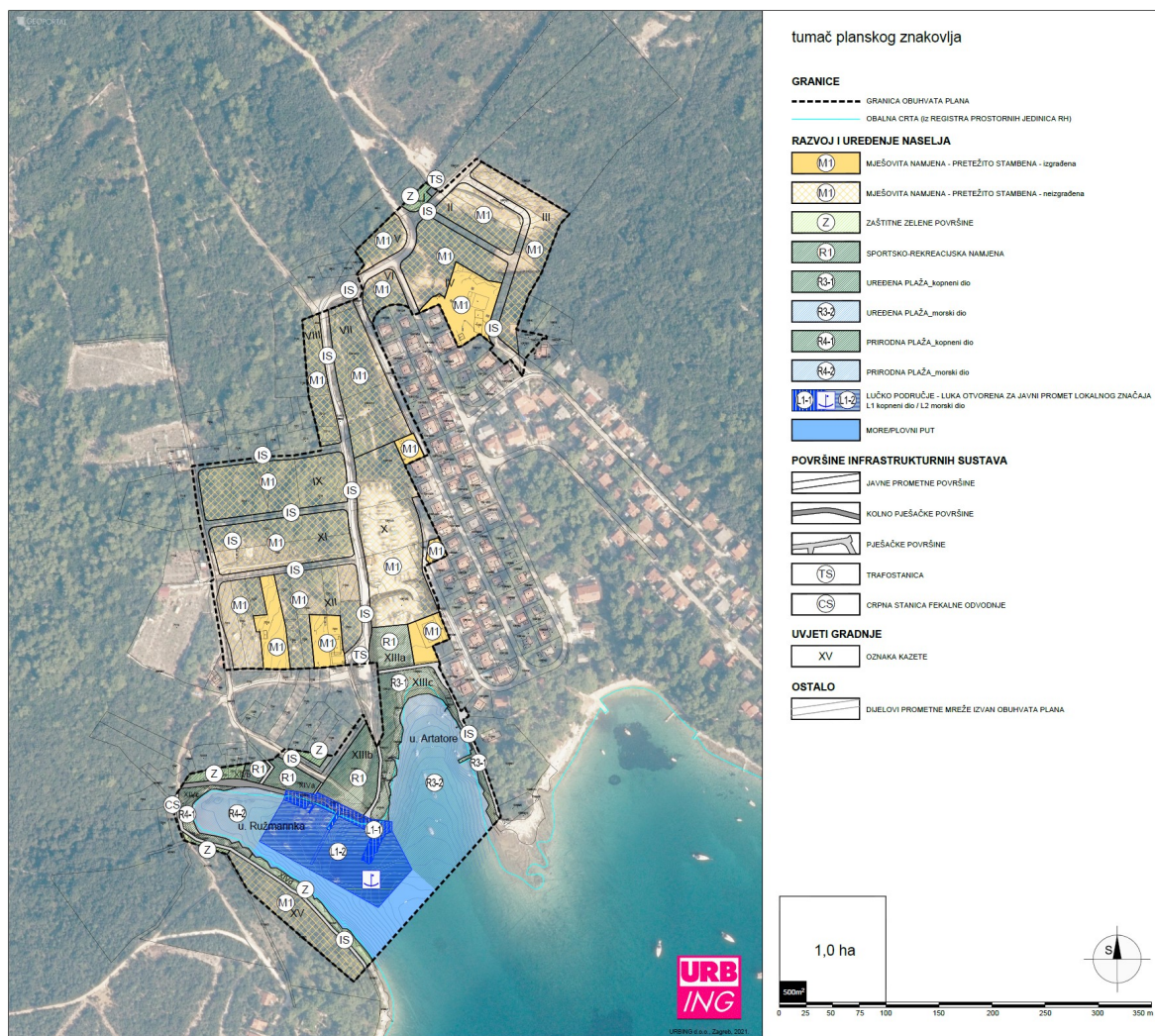
3.2. Osnovna namjena prostora

Sukladno ciljevima izrada Plana i prostornim uvjetima planira se sljedeća namjena prostora:

- | | |
|---|-------------|
| 1. mješovita pretežito stambena namjena | M1 |
| 2. zaštitne zelene površine | Z |
| 3. sportsko-rekreacijska namjena | R1 |
| 4. uređena plaža | |
| ○ kopneni dio | R3-1 |
| ○ morski dio | R3-2 |
| 5. prirodna plaža | |
| ○ kopneni dio | R4-1 |
| ○ morski dio | R4-2 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | |
| ○ javne prometne površine | IS |

- trafostanica TS
- crpna stanica fekalne odvodnje CS
- 7. luka otvorena za javni promet L1-1
- kopneni dio L1-2
- morski dio

pri čemu se javnim prostorom i javnim namjenama smatraju površine infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).



Slika 6: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“.

Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Pod sadržajima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) podrazumijevaju se:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske kuće (do 3 stana)
- manje višestambene građevine (3-4) stana, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog

prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,

2. **ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne alineje,
3. **građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb), jedne etaže, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“

Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na njima se planiraju sljedeći zahvati:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,

2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalica u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

Jedna pomoćna građevina iz stavka (1) može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru

Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja, nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Luka otvorena za javni promet (L)

Površine luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji lučke podgradnje (fiksni ili pontonski valobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju, luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža i park uz izgradnju obalne šetnice

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Namjena	Površina (ha)	Udio u ukupnoj površini (%)	R (ha)	N (ha)	U (ha)	NG (ha)
M1	6,44	67,4%	0,8	5,52	-	0,12
Z	0,24	2,5%	-	-	-	0,24
R1	0,57	6,4%	-	0,3	0,15	0,12
R3-1	0,4	4,2%	-	0,03	0,37	-
R3-2	1,2	43,2%	-	-	-	1,2
R4-1	0,11	1,5%	-	-	-	0,11
R4-2	0,35	12,6%	-	-	-	0,35
IS	1,66	17,3%	-	-	1,66	-
TS	0,005	0,1%	-	0,005	-	-
L-kopneni dio	0,16	1,7%	-	-	0,16	-
L-morski dio	0,72	25,9%	0,72	-	-	-
more-plovni put	0,51	18,3%	-	-	-	0,51
UKUPNO-kopno	9,58	100,0%	0,8	5,86	2,34	0,59
UKUPNO-more	2,78	100,0%	0,72			2,06
SVEUKUPNO	12,36	100,00%	1,52	5,86	2,34	2,65

N – nova gradnja

R – održavanje i rekonstrukcija

U – uređenje površina (ceste, obala, rekreacijska i dječja igrališta)

NG – negradivi dijelovi

3.4. Prometna i ulična mreža

Unutar obuhvata plana planiraju se stambene ulice i sabirnice u sustavu nerazvrstanih cesta Grada Mali Lošinj. Trase se većinom planiraju po trasama postojećih neasfaltiranih cesta te djelomično po trasama danas zaraslih katastarskih putova.

OS-1 stambena sabirna ulica: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena

uvale Artatore. Duljine u zoni obuhvata je cca 500 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Duljine je cca 87 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Duljine cca 100 i 120 m. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Duljine je cca 110 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Duljina u zoni obuhvata je cca 50 m. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanje istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Duljina u zoni obuhvata je cca 160 m. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

OS-2 – **stambena sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Duljina u zoni obuhvata je cca 340 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

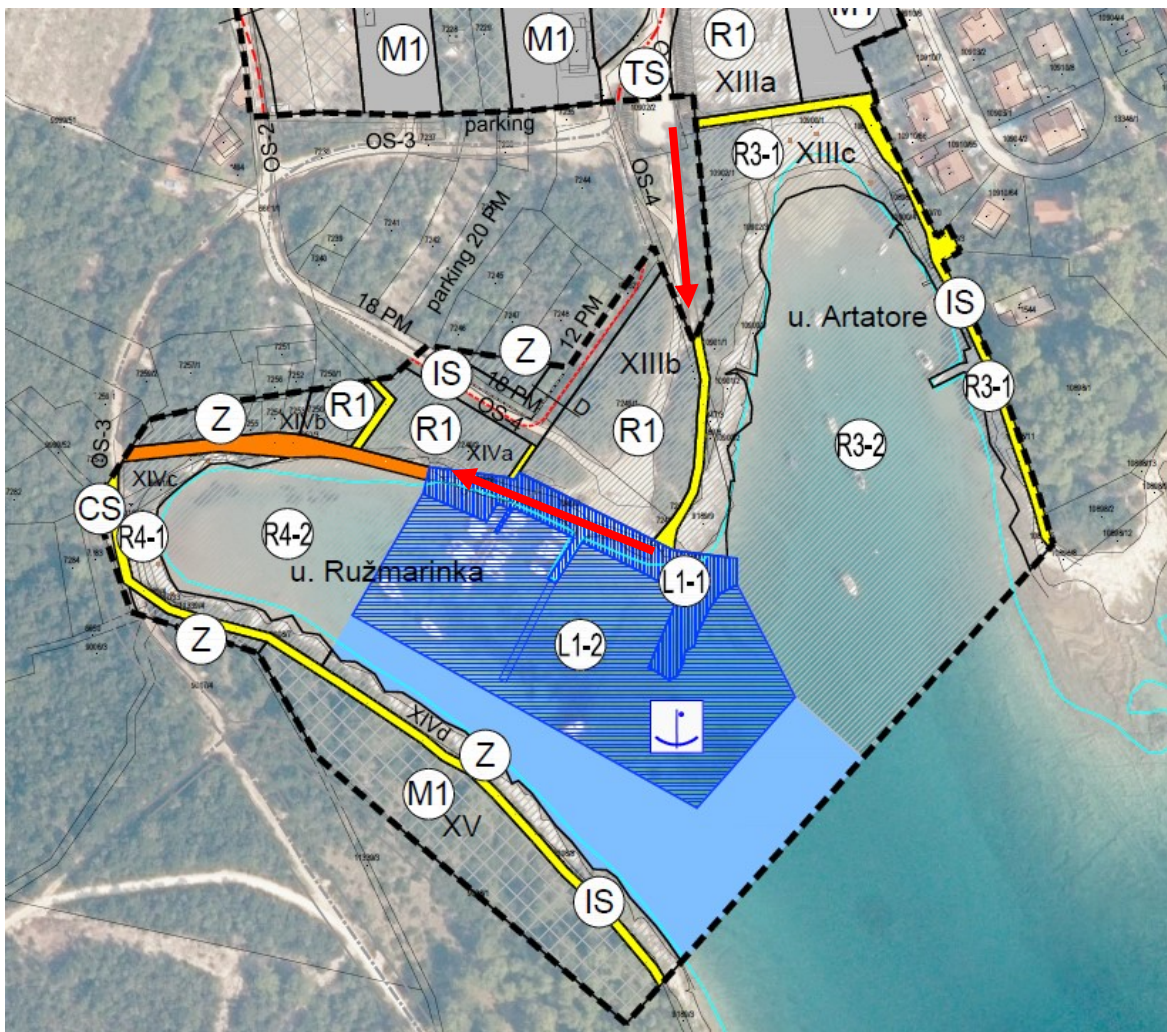
OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-3 – **stambena sabirna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; većim dijelom izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrhu uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

LUNGOMARE: dužobalna šetnica. Planira se uređenje postojećeg izgrađenog dijela i produljenje u cijelome obuhvatu Plana, ukupne duljine cca 600 m, u širini 3 m.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 2. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Crvenim strelicama prikazan je kontinuitet obalne šetnice na dijelu izvan obuhvata Plana te kroz lučicu

Iz tehničkih razloga te iz razloga osiguranja veće privatnosti kupaca na dijelovima uređene plaže, obalna šetnica na kraćem potezu zapadne obale uvale Artatore trasirana je na udaljenosti cca 25 m od obale (dijelom izvan obuhvata Plana, vidi sliku 7). Također, dio obalne šetnice prolazi kroz planiranu lučicu, što je osigurano odredbama Plana.

KOLNO-PJEŠAČKI PRISTUP LUČICI: Planira se izgradnja kolnopješačkog pristupa lučici min. širine 4,5 m, duljina 120 m. Ovaj pristup također se smatra dijelom obalne šetnice.

Tablica 3: iskaz duljina, profila i površina planiranih ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)
OS-1	9,1	500	4550
OS-1.1	9,1	87	791,7
OS-1.1a	6,6*	100	660
OS-1.1b	6,6*	120	792
OS-1.2	7,9	110	869
OS-1.3	6-6,6*	55	363
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134
OS-2	7,9	338	2670,2
OS-2.1	6,6*	143	943,8
OS-2.2	6,6*	139	917,4
OS-3	izvan obuhvata		
OS-4	11,6*	112	1299,2
OS-5	60	8	480
lungomare	3	600	1800
prilaz lučici	4,5	120	540
SVEUKUPNO		2594	17810,3

* jednosmjerna

NAPOMENA: duljina i površina odnose se na dijelove ulica unutar obuhvata Plana

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Sva komunalna infrastrukturna mreža planira se na način kako je to uobičajeno prilikom uređivanja građevinskih područja naselja. Linijski vodovi planiraju se u trasama ulica a trafostanice na zasebnim česticama razmještene sukladno planiranom konzumu.

Idejna urbanistička rješenja infrastrukturnih sustava prikazana su na kartografskim prikazima 2.2. i 2.3., te na poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

3.5.1. Elektroopskrbna mreža

Tablica 4: proračun planirane snage elektroopskrbne mreže

Namjena	planirani broj	P _{ef} (kW)	i	P _v (kW)	i	P _v (kW) ukupno
stambene jedinice	350	7,36	0,70	1.806,00		
ugostiteljski objekt	4	50	0,80	160,00		
trgovina	2	30	0,60	36,00		
plažni objekt	1	20	0,70	14,00		
javna rasvjeta	100	0,03	1,00	3,00		
luka	1	105	0,80	84,00		
crpna stanica	1	20	1,00	20,00		
SVEUKUPNO				2.123,00	0,8	1.698,40

Idejno urbanističko rješenje sustava elektroopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – energetika i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:2.000. Prikazana je samo srednjenaponska mreža, dok se niskonaponska mreža i javna rasvjeta planiraju u svim ulicama te se ne prikazuju zasebno.

Sustavom elektroopskrbe upravlja tvrtka HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka. Područjem obuhvata plana prolazi SN 20 kV kabel prema naselju Kandija, a manjim je dijelom (rubno) izgrađena NN elektroopkrbna mreža koja se napaja iz 20/0,4 kV TS „Artatore“.

Obzirom na planiranu snagu novih sadržaja u zoni, na području obuhvata Plana planiraju se dvije nove trafostanice: jedna na sjevernom ulazu u naselje, druga na središnjem dijelu u zoni uvale Artatore. Treća se planira izvan obuhvata Plana na krajnjem južnom dijelu između uvale Ružmarinka i naselja Kandija.

Niskonaponska elektroopkrbna mreža planira se u svim ulicama prstenasto tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki

3.5.2. Vodoopkrbna mreža

Tablica 5: proračun ukupne količine vode

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ /dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,5	175
ugostiteljski objekt	4	5	20
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	7	7
SVEUKUPNO			210

Idejno urbanističko rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Vodoopkrbnim sustavom upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.) vodoopskrba predmetnog područja vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj. Dijelovima obuhvata prolaze vodovodne cijevi za naselja Artatore i Kijac, koje se djelomično trebaju izmjestiti te na koje se priključuje planirana vodovodna mreža .

Razvod vodoopkrbne mreže na području obuhvata plana potrebno je izvesti tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu ta da se zadovolji pokrivenost zone hidrantskom mrežom. Vodovodni se ogranci planiraju u trupu prometnice a priključci duž nogostupa ili u bankini.

Etape realizacije novog vodoopkrbnog sustava u pojedinim zonama trebaju biti usklađene s planiranom dinamikom izgradnje pojedinih konkretnih sadržaja.

Predviđene namjene pojedinih zona diktiraju i rješenja konkretnih vodovodnih podsustava, što će se definirati kroz detaljnu projektnu dokumentaciju.

Unutarnje vodovodne mreže za pojedine potrošače u zonama riješiti će se zasebnim projektima u kojima će se dati točni podaci o potrebnim količinama vode za radne aktivnosti u pojedinim dijelovima zone, te podaci o stanovnicima, zaposlenicima, posjetiocima, turistima, itd.

U svrhu zaštite od požara planira se izgradnja ulične hidrantske mreže. Udaljenost između dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 150 m. Planom je predviđena ugradnja nadzemnih hidranata.

Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa.

Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

Za zaštitu građevine i/ili prostora vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara, potrebno je osigurati najmanje protočnu količinu vode iz Pravilnika o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara.

Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.

Ukoliko vodovodna mreža nema minimalni tlak vode kod minimalnog protoka propisanog Pravilnikom, za odgovarajući dio naselja mora se ugraditi uređaj za povišenje tlaka.

Dimenzioniranje sustava hidrantske mreže izvršiti će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi projektnom dokumentacijom.

Tehnički uvjeti za projektiranje i izgradnju vodovodne mreže

Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

Za vodovodna mrežu koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist Vodoopskrbe i odvodnje Cres Lošinj.

Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev

Vodovodna mreža u pravilu ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi.

Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 100 cm, kod istovremene izgradnje, svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

3.5.3. Mreža odvodnje otpadnih voda

Idejno urbanističko rješenje sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Sustavom odvodnje upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

Tablica 6: proračun ukupne količine oborinskih voda po trasama ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)	Max. količina oborinske vode l/s
OS-1	9,1	500	4550	127
OS-1.1	9,1	87	791,7	23
OS-1.1a	6,6*	100	660	19
OS-1.1b	6,6*	120	792	23
OS-1.2	7,9	110	869	24
OS-1.3	6-6,6*	55	363	11
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134	32
OS-2	7,9	338	2670,2	75
OS-2.1	6,6*	143	943,8	26
OS-2.2	6,6*	139	917,4	25
OS-3	izvan obuhvata			
OS-4	11,6*	112	1299,2	36
OS-5	60	8	480	14
lungomare	3	600	1800	51
prilaz lučici	4,5	120	540	15
SVEUKUPNO		2594	17810,3	501

Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvata oborinske vode na građevnim česticama. Planirano je da se vode s javnih površina na području obuhvata Plana većim dijelom vode u more, s ispuštom na rtu između uvala Artatore i Ružmarinka, a manjim dijelom, odnosno prema potrebi, prihvaćaju upojnim jamama koje se smještaju u zelenim

površinama. U načelu je oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

Prije ispuštanja oborinske vode u more, potrebno je iste pročititi na separatorima ulja i masi.

Zauljene oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročititi lokalnim separatorima.

Tablica 7: proračun ukupne količine sanitarno-fekalnih voda

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ / dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,45	158
ugostiteljski objekt	4	4	16
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	6	6
SVEUKUPNO			188

Sanitarno-fekalne oborinske vode planirano je putem kolektora voditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Kijac, Mali Lošinj. U razdoblju izrade Plana na području naselja nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda već je rješavanje otpadnim vodama izvršeno preko sabirnih, odnosno septičkih jama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, koja je uvrštena u odredbe za provedbu Plana:

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica		3	4	-
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne	min. 2,0 m		
	Bazen	min. 2,0 m		
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m.		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svjetla visina stambene etaže		2,6 m		-

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14 i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Građevni pravac unutar planiranih zona mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade. Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže. Zgrade u prvom redu do obale u kazeti X mogu imati tri etaže neovisno o orijentaciji pročelja.

Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Status područja obuhvata Plana u odnosu na relevantne propise koji određuju mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina je sljedeći.

Ograničenja temeljem Zakona o prostornom uređenju:

1. čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode,
2. Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“,

3. neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“,
4. prema karti staništa RH na području obuhvata plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

1. unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara,
2. Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

U odredbama za provedbu plana evidentirana su navedena ograničenja, kao i obveze koje temeljem njih proizlaze.

Osim ovih mjera, uvedene su sljedeće mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti specifične za ovaj plan:

1. primicanje niza objekata na glavnoj ulici regulacijskom pravcu, radi očuvanja vizura na more kroz zonu vrtova,
2. zabrana gradnje na istočnome dijelu kazete XV (iznad južne obale uvale Ružmarinka), radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

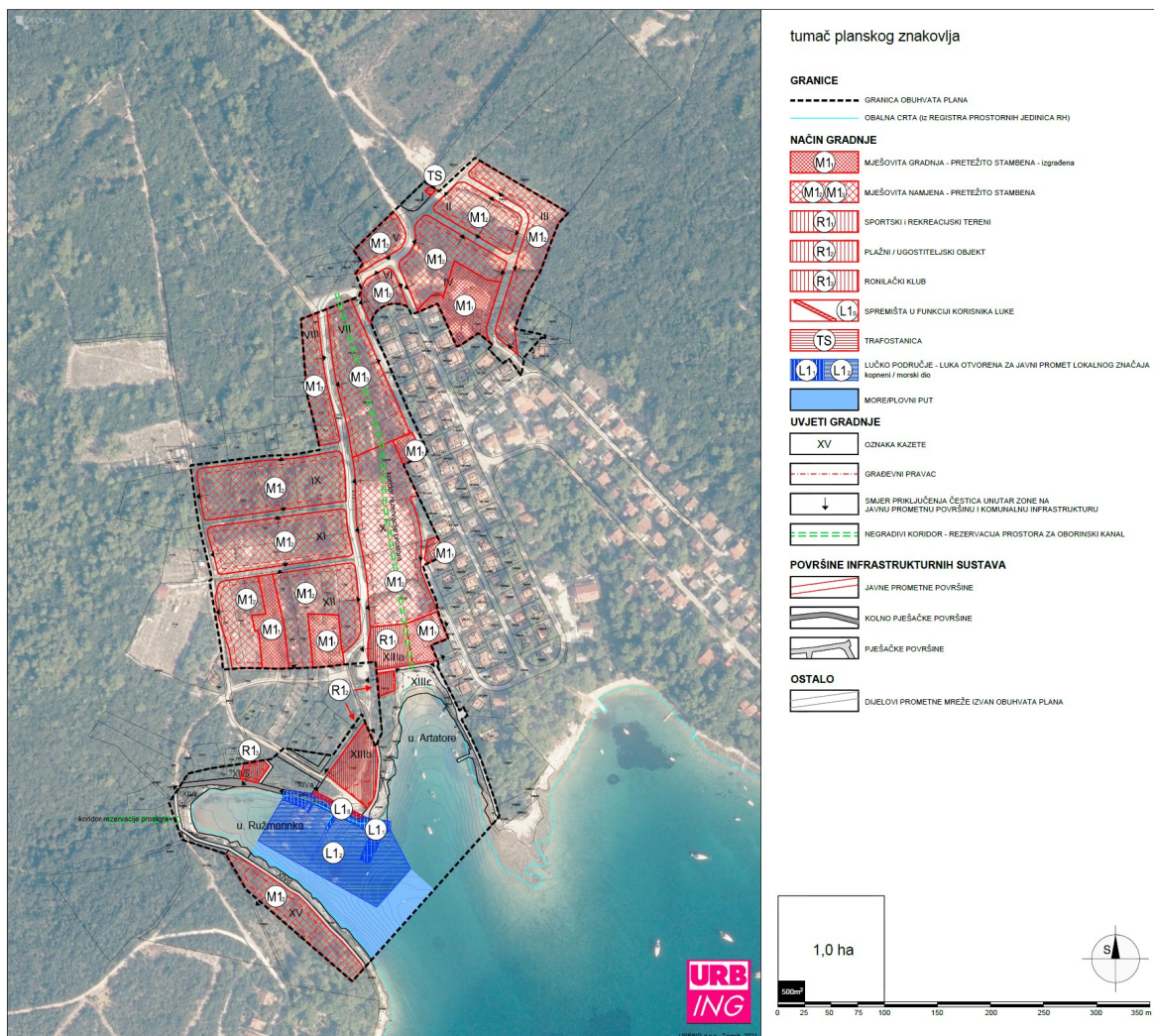
Planske mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš prije svega se sastoje u razmještanju funkcija i planiranju prometne mreže koja novo zauzimanje prostora izgradnjom i eventualne konflikte u korištenju prostora svodi na najmanju moguću mjeru. Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni. Od ostalih planskih mjera moguće je navesti sljedeće:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,

- pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.
3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
 4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
 5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.



Slika 8: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 4. „Način i uvjeti gradnje“.

III. DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU

1. RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,
Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,
Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

2. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRTKA:

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

1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	70	- Poslovanje nekretninama
1	72	- Računalne i srodne aktivnosti
1	*	- zastupanje inozemnih tvrtki
1	*	- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
1	*	- izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
1	74.2	- Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
2	*	- stručni poslovi zaštite okoliša
5	*	- kupnja i prodaja robe
5	*	- pružanje usluga u trgovini
5	*	- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
5	*	- usluge informacijskog društva
5	*	- stručni poslovi prostornog uređenja
5	*	- djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
9 - član društva

9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
9 - član društva

9 Petra Igrc, OIB: 75547878184



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Zagreb, Logatečki put 5
9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
7 - direktor
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine

9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
9 - prokurist

9 Petra Igrc, OIB: 75547878184
Zagreb, Logatečki put 5
9 - prokurist

9 Darko Martinec, OIB: 81808115256
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6
9 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

1 50.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., povećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10658-2	27.06.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/6627-2	17.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/13833-2	23.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/28275-2	18.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/28276-2	21.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/28277-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/33344-2	09.10.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/1835-2	29.01.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-20/1836-2	05.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.06.2009	elektronički upis
eu /	08.03.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2018	elektronički upis
eu /	29.06.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 18. veljače 2020.



3. IMENOVANJE i IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5) (broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izdaje RJEŠENJE da se

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162

imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

Imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 162 s danom upisa 25. travnja 2016. godine.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

Za **URBING** d.o.o. Zagreb
direktor:

Darko Martinec, dipl. ing. arh.



URBING, d.o.o.
Z A G R E B

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.

ovlaštenu arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162
zaposlen u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Av. V, Holjevca 20,

koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

(broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorni voditelj izrade
nacrt prijedloga prostornog plana:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

4. RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/163
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu TIHOMIRA KNEZIĆA, dipl.ing.arh., OIB: 79073610418, iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3, pod rednim brojem **162**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt urbanist** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIRU KNEZIĆU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 14.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TIHOMIR KNEZIĆ:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/229, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 11.06.1984. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. TIHOMIR KNEZIĆ, ZAGREB, SINKOVIĆEVA 3
2. U Zbirku isprava Komore

GRAFIČKI DIO PLANA



Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)



Službene novine Primorsko-goranske županije,
br. 9/21


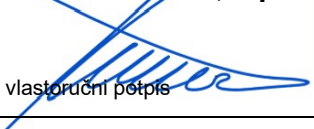
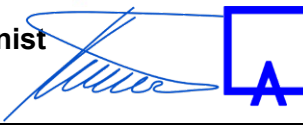

URBING

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

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

Broj plana: A-683/2018	Etapu: USVOJENI PLAN
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 14/19)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 9/21)
Datum objave javne rasprave (glasilo): 03.10.2019. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr 06.12.2020. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr	Javni uvid održan: od 07.10.2019. do 06.11.2019. od 14. do 29.12.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Marina Žunić, mag.iur. vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): KLASA: 350-02/21-13/15; URBROJ: 531-06-1-2-21-7, od 19.03.2021.	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevcva 20	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:  M.P.	Odgovorna osoba: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovlaštteni arhitekt urbanist	  Tihomir Knezić dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT URBANIST A-U 162
Stručni tim u izradi Plana – URBING d.o.o. Zagreb: Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh. Hrvoj Devidé, ing. građ. Zoran Sukser, dipl.ing.arh.	Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch. Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Ivan Vozila, dipl.ing.građ. Boris Vidović, dipl.ing.el.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Elvis Živković vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 MALI LOŠINJ**

Gradonačelnica:

Ana Kučić

Pročelnica Odjela:

Marina Žunić, mag.iur.

Koordinacija u ime nositelja izrade:

Marina Žunić, mag.iur., Tanja Jović, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

**URB/ING d.o.o.
Av. V. Holjevca 20
10010 ZAGREB**

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana:

**Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Hrvoj Devidé, ing. građ.
Zoran Sukser, dipl.ing.arh.
Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch.
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Ivan Vozila, dipl.ing.građ.
Boris Vidović, dipl.ing.el.**

Fotografija na naslovnici:

Sandro Tariba

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

sadržaj

I.	UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU	7
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	7
1.1.	Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica	7
2.	Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina	8
2.1.	Namjena površina i građevnih čestica	8
2.2.	Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici	14
2.3.	Oblikovanje građevina	15
2.4.	Uređenje građevnih čestica	15
2.5.	Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici	16
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom	17
3.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	17
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	19
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	20
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	23
5.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	24
6.	Gospodarenje otpadom	25
7.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	25
8.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	26
8.1.	Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	26
8.2.	Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa	27
8.3.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	28
8.4.	Zaštita od poplava	28
8.5.	Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta	29
8.6.	Zaštita od epidemije i epizotija	29
8.7.	Zaštita od požara	29
9.	Mjere provedbe plana	30
III.	OBRAZLOŽENJE	31
1.	POLAZIŠTA	31
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj	31
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	35
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	37
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	37
3.2.	Osnovna namjena prostora	37
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora	41
3.4.	Prometna i ulična mreža	41
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	44
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	49
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	52
IV.	DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU	55
1.	RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI	55
2.	IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA	57
3.	IMENOVANJE I IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA	61
4.	RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU	63

GRAFIČKI DIO

0.	POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:2000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI -	
2.1.	- PROMET	mj. 1:2000
2.2.	- ENERGETIKA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	mj. 1:2000
2.3.	- VODOOPSKRBA I ODVODNJA	mj. 1:2000
3.1.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:2000
3.2.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – MJERE POSEBNE ZAŠTITE	mj. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:2000

TEKSTUALNI DIO PLANA

I. UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)

Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja UPU »Artatore« (UPU 5), proizlazi iz odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju i članka 285. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15- pročišćeni tekst i 32/16, u daljnjem tekstu PPUG), a njegov obuhvat određen je prema grafičkim prikazima: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Čunski“ PPUG.

Izrada Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan) započela je donošenjem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na 33. sjednici od 21. ožujka 2017. godine, a objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 8/17.

U veljači 2018. godine proveden je postupak javne nabave u skladu sa posebnim propisom (evidencijski broj JN-3/18), te je kao izvršitelj izabrana tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba, s kojom je sklopljen Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5).

Kako u roku dvije godine od donošenja Odluke nije provedena javna rasprava, Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine ponovno donijelo Odluku o izradi Plana, koja je objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade (Jedinstveni upravni odjel Grada Mali Lošinj) je 12. lipnja 2019. godine zatražio smjernice/zahtjeve od javnopravnih tijela navedenih u članku 10. Odluke o izradi UPU-a.

Tijela i osobe koja su dostavila svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) su:

- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, od 21.06.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba inspekcijskih poslova, od 18.07.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba za prevenciju i pripravnost, od 25.07.2019.
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, od 25.07.2019.
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, od 21.06.2019.
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, od 17.07.2019.



41.

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj: 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst i 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine, donosi:

ODLUKA o izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5), u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

(1) Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz pod

ručja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

(1) Područje za koje se izrađuje Plan određeno je u PPUG-u Malog Lošinja kao izdvojeno građevinsko područje naselja izvan naselja Čunski.

(2) Obuhvaćeno područje danas je djelomično izgrađeno. Izgrađeno je nekoliko stambenih objekata, te manji dio koji se koristi za odlaganje plovila objekata, suha marina. Ostali dijelovi predstavljaju neizgrađeno područje. Uz istočni dio Plana se nalazi naselje Artatore, a u blizini je i aerodrom. Kroz zonu prolazi nerazvrstana prometnica smjera sjever-jug. Zona ima izlaz na morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja.

(3) Područje je spojeno na elektro, vodovodnu i telekomunikacijsku mrežu, a za odlaganje otpadnih voda se koriste privremene taložnice.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) Ciljevi Plana na području obuhvata su:

- . dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,
- . odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- . 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,
- . planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,
- . odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

(2) Programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- Prostorni plan Primorsko goranske županije (»Službene novine« PGŽ broj: 32/13, 7/17, 41/18);

- Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16)

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

(1) Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj: 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11), Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16 - u daljnjem tekstu: PPUG Mali Lošinj) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima

(2) Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel.

RAZLOZI

Članak 4.

(1) Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim PPUG-om Malog Lošinja,

- utvrđivanja uvjeta izgradnje novih građevina mješovite, poslovno stambene, odnosno poslovne i stambene namjene, te eventualno ugostiteljsko-turističke namjene te javne i društvene djelatnosti,

- definiranja javnih zelenih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,

- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

OBUH VAT PLANA

Članak 5.

(1) Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Čunski, Artatore - oznake dio NA2.1.

(2) Ukupna površina Plana iznosi 12,30 ha.

(3) Granica zahvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25000, te na kartografskom prikazu - 4.2. Građevinsko područje Čunski u mjerilu 1:5000 PPUG-a Malog Lošinja.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

(2) Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

- Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka

- Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci« sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 6, 51000 Rijeka

- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

- Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/ a, 51557 Cres

- Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres

- Lošinj usluge d.o.o., G. Garibaldi 4, 51550 Mali Lošinj

- JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka

- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (ovdje)

- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb

- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava Mali Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj

- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ- a, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka

- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj

- Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb

- Mjesni odbor Artatore.

(3) Primjenom članka 90. Zakona navedena javnopravna tijela pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom Odlukom.

(4) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente i dr.. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

(5) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

(6) Ukoliko se, temeljem Zakona, drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTEJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

(1) Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

- Izrada prijedloga Plana: u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,

- Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,

- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,

- Javna rasprava: 30 dana,

- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: 30 dana od okončanja javne rasprave,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,

- Pribavljanje suglasnosti Ministarstva: 60 dana od dana zaprimanja,

- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADJE PLANA

Članak 12.

(1) Plan se financira iz sredstava Proračuna Grada Malog Lošinja i iz drugih izvora. Grad Mali Lošinj provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade Plana i postupak njegovog usvajanja potpuno samostalno i bez ikakve obveze u odnosu na namjenu prostora koju želi potencijalni investitor.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

(2) Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 14.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije»

Klasa: 350-01/17-91/05

Ur. broj: 2213/01-01-19-36

Mali Lošinj, 30. svibnja 2019.

Grad Mali Lošinj
Gradsko vijeće
Predsjednik

Elvis Živković, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCOM

Prva javna rasprava o prijedlogu Plana održana je 7.10.-6.11.2019. Temeljem prihvaćenih primjedbi u Planu su proširene javne površine, čime se utjecalo na vlasničke odnose, te je sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javnu raspravu bilo potrebno ponoviti. Druga javna rasprava održana je 14.-29.12.2020.

Na javnim raspravama ukupno je sudjelovalo oko 25 pravnih i fizičkih osoba, 17 javnopravnih tijela (od kojih su se očitovala 6) te MO Artatore. Izvješća o javnim raspravama objavljena su na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Mali Lošinj.

Konačni prijedlog Plana Gradonačelnica Grada Mali Lošinj utvrdila je 4.2.2021. Na njega je, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), suglasnost izdalo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/21-13/15, URBROJ: 531-06-1-2-21-7, Zagreb, 19.ožujka 2021.).

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) donijelo je Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 25. ožujka 2021. Odluka je objavljena „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 9/21.

KOPIJA ZAKLJUČKA O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/04
URBROJ: 2213/01-01-21-69
Mali Lošinj, 04. 02.2021.

Na temelju članka 105. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 47. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 26/09, 32/09, 10/13 24/17 i 9/18), gradonačelnica Grada Malog Lošinja donosi

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
2. Na temelju nacrtu Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5) i Izvješća o javnoj raspravi, utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
3. Izvješće o javnoj raspravi i Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5), sastavni su dio ovog Zaključka.



Dostaviti:
1. Jedinstveni upravni odjel
2. Evidencija
3. Pismohrana

KOPIJA SUGLASNOSTI MINISTARSTVA



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/21-13/15
URBROJ: 531-06-1-2-21-7
Zagreb, 19. ožujka, 2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Riva lošinjskih kapetana 7,
51550 Mali Lošinj

PREDMET: **Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5)**
- *suglasnost izdaje se*

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-01/17-01/04, URBROJ: 2213/01-01-21-70 od 05. veljače 2021. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.


RAVNATELJ
izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena:

Odredbe za provedbu započinju člankom 3. radi usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju prostornog plana.

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja »Artatore« (UPU 5, u nastavku Plan) donosi se za dio stambene zone Artatore koja čini izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ćunski (oznake NA2.1) u Gradu Mali Lošinj.

(2) Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19) a temeljem grafičkih prikaza PPUG: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Ćunski“. Obuhvaća površinu od 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu; prenesena je na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(3) Posebna geodetska podloga izrađena je od tvrtke Geosfera d.o.o. iz Rijeke, elaborat broj 2018-081, lipanj 2018.

(4) Planirani broj stanovnika u obuhvatu Plana iznosi do 1140 stanovnika uz gustoću stanovanja do 120 st/ha na kopnenom dijelu obuhvata.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica

Članak 4.

(1) Planom se površina obuhvata dijeli na kazete, označene brojem i prikazane na svim kartografskim prikazima.

(2) Unutar kazeta se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja određenim tablicom u članku 14. Na južnom dijelu kazete XI nije moguće formirati čestice prije pravomoćnosti lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za cestu OS-2.2.

(3) Na kazeti XV moguće je formirati najviše 2 građevne čestice.

(4) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i površine iskazane u obrazloženju Plana u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije u krupnijem mjerilu moguća su odstupanja od navedenog, isključivo u mjeri koja se nedvojbeno može protumačiti kao ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi (prikazanim geodetskom podlogom za projektnu dokumentaciju).

2. Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina

2.1. Namjena površina i građevnih čestica

Članak 5.

(1) Razmještaj namjena unutar obuhvata Plana, prikazan je bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", na sljedeći način:

1. mješovita pretežito stambena namjena	M1
2. zaštitne zelene površine	Z
3. sportsko-rekreacijska namjena	R1
4. uređene plaže	
o kopneni dio	R3-1
o morski dio	R3-2
5. prirodna plaža	
o kopneni dio	R4-1
o morski dio	R4-2
6. površine infrastrukturnih sustava	
o javne prometne površine	IS
o trafostanica	TS
o crpna stanica fekalne odvodnje	CS
7. luka otvorena za javni promet	
o kopneni dio	L1-1
o morski dio	L1-2

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama smatraju površine, odnosno građevne čestice infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).

2.1.1. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 6.

(1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi sljedeće građevine, odnosno smještati sljedeći sadržaji:

- građevine stambene namjene:**
 - o **obiteljske kuće (do 3 stana)**
 - o **manje višestambene građevine (3-4) stana**, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,
- ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne točke,
- građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke (uključujući i

ljekarne), ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,

4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

(2) Izričito se ne dozvoljava gradnja, odnosno smještaj sljedećih građevina i sadržaja:

1. kampovi, hosteli, izletišta, odmarališta,
2. poslovne namjene kao što su: disko klub, mehaničke i slične radionice te sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine,
3. poljoprivredne/gospodarske građevine s izvorom zagađenja: staje, kokošinjci, kuničnjaci, mlinovi/toševi za masline, vinarski podrumi, destilerije eteričnih ulja i drugo.

2.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

(2) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguće je smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

(2) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb): jedne etaže, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguć je i smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.4. Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Članak 9.

(1) Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na području obuhvata Plana planirana je uređena plaža Artatore-Ćunski (UPL 26), s „A,B“ razinom zahvata prema PPUG:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,
2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

(2) Jedna pomoćna građevina iz stavka (1), koja može sadržavati sanitarije, tuševe, kabine za presvlačenje, ugostiteljstvo, spremišta plažnih rekvizita i slično, može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

(3) Formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale iz stavka (1) podrazumijeva strojno ili ručno proširenje škrape do najviše 150% njene izvorne vodene površine, izvedba podmorskog praga na ustima škrape uglavljanjem većeg prirodnog kamena te nasipavanje škrape valuticama.

(4) Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

(5) Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

(6) Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.5. Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Članak 10.

(1) Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja i nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

(2) U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Građevine nerazvrstanih cesta i ostalih infrastrukturnih sustava koje se djelomično nalaze izvan obuhvata Plana grade se sukladno odredbama plana šireg obuhvata.

2.1.7. Luka otvorena za javni promet (L1)

Članak 12.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, dijeli se na kopneni dio (L1-1) i morski dio (L1-2), u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

(2) Na području luke, planirana je gradnja objekata lučke podgradnje (fiksni ili pontonski lukobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) te bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite:

1. na svim kartografskim prikazima Plana prikazan je raspored građevina lučke podgradnje (novi fiksni lukobran sa školjerom, rekonstrukcija postojećeg mula s pontonskim gatom u nastavku, obalni zid te prostor za dizalicu). Prikazani raspored moguće je projektom luke mijenjati, u okviru maksimalnih kapaciteta i granica akvatorija,
2. na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prikazan je smještaj bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite (L1s), koji se grade na poluukopani način na granici luke prema površini sportsko-rekreacijske namjene (R12), maksimalne visine 3 m i građevinske (bruto) površine do 150 m².

(3) Na području luke potrebno je ostvariti kontinuitet obalne šetnice i javne rasvjete.

(4) Područje luke priključuje se na potrebnu infrastrukturu.

(5) Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža uz izgradnju obalne šetnice.

Članak 13.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

Članak 14.

(1) Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, ukoliko ovim Planom nisu drugačije definirani:

Namjena građevina	stambene građevine		pomoćne građevine	
	obiteljske kuće	manje višestambene građevine		
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica	3	4	-	
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen	min. 2,0 m		
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svijetla visina stambene etaže		2,6 m		
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

(2) Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade (uključujući i pročelje prema sportskim terenima, odnosno prema moru u prvom redu kazete X). Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže.

(3) Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

(4) Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

2.2. Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

(2) Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

(3) Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14. i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ (građevni pravac). Građevni pravac nije obavezan, već predstavlja minimalnu udaljenost od regulacijskog pravca. Na izgrađenim česticama građevni pravac nije ucrtan na kartografski prikaz radi izbjegavanja eventualnih neusklađenosti s postojećim stanjem, ali se time ne ukida obveza njegovog formiranja prema odredbama Plana.

(4) Građevni pravac unutar kazeta sportsko-rekreacijske namjene i luke određen je:

1. za ugostiteljske, odnosno plažne objekte (R1₂): do međe prema lungomare i ostalim pješačkim površinama te na udaljenosti min. 5 m od javnih prometnih površina,
2. za zgradu ronilačkog cetra (R1₃): do međe na jugoistočnoj strani prema pješačkoj površini (stubama), na udaljenosti 3 m od kolno-pješačke površine lungomare te na udaljenosti 0-7 m (prema prikazu) od ostalih međa,
3. za blok spremišta u luci (L1_s): duž sjeverne granice u dubini 3 m.

(5) Građevni pravac unutar kazeta mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

(6) Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

(7) Središnjim dijelom kazeta VII, X i XIIIa određen je negradivi koridor širine 3 m kojim će se, ukoliko se ukaže potreba, urediti kanal za odvodnju površinskih voda koje se mogu pojaviti u izvanrednim hidrološkim prilikama. U navedenom koridoru nije dozvoljeno graditi zgrade te podzemne građevine poput podruma, bazena, cisterni i sabirnih jama odvodnje, a pogotovo one čije bi eventualno uklanjanje presudno utjecalo na funkcionalnost građevne čestice. Koridor je na kartografske prikaze 4. „Način i uvjeti gradnje“ i druge ucrtan načelno; njegov kontinuitet osigurava se uzimanjem u obzir njegovog položaja na susjednoj čestici (ako je izgrađena). Ukoliko se čestica formira do polovice kazete, duž stražnje ograde u smjeru pružanja koridora mora se urediti kanal širine 1,5 m, s odgovarajućim propustom na mjestu bočne ograde čestice. Ukoliko se čestica formira cijelom širinom kazete, kanal širine 3 m mora proći njezinim središnjim odnosno najnižim dijelom.

2.3. Oblikovanje građevina

Članak 16.

(1) Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

(2) Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

(1) Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

(4) Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

2.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici

Članak 18.

(1) Priključak građevne čestice na prometnu površinu osigurava se neposrednim kolnim prilazom. Neposredni kolni prilaz je prilaz koji građevna čestica ostvaruje s prometne površine s kojom neposredno graniči (ima regulacijski pravac).

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza (ili drugdje, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela) potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu.

(3) Građevne čestice priključuju se na sustav javne sanitarno-fekalne odvodnje. Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje može se, dok se ne steknu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Građevine svih namjena moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva.

(6) Oborinske vode sa građevnih čestica prikupljaju se i ispuštaju unutar istih putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na javni sustav odvodnje.

(7) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

(8) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 19.

(1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.1.1. Ulična mreža

Članak 20.

(1) OS-1 **glavna mjesna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena uvale Artatore. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(2) OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(3) OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(4) OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

(5) OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanja istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

(6) OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

(7) OS-2 – **sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

(8) OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(9) OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(10) OS-3 – **glavna mjesna ulica**: nastavak ulice OS-1, većim dijelom izvan obuhvata Plana, postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

(11) OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrh uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

(12) OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačke površine su sastavni dio javnih prometnih površina. Na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ prikazane su pješačke površine u sustavu javnih prometnih površina, pješačka površina – lungomare (širine 3 m, od čega najmanje 2 m kao uređena staza) i kolno pješačka površina za pristup luci otvorenoj za javni promet (širine 4,5 m).

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 22.

Biciklistički promet planira se po kolniku planiranih ulica, zajednički s motornim prometom. Kompletnu trasu glavne mjesne ulice potrebno je u tom smislu označiti prometnim znakovima i oznakama na kolniku kojima se vozači motornih vozila upozoravaju na pojavu biciklista u prometu.

3.1.4. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 23.

(1) Parkiranje vozila planira se:

1. na građevnim česticama,
2. na javnim prometnim površinama: OS-4 (unutar obuhvata Plana cca 18 PM, izvan obuhvata Plana cca 30 PM),
3. na javnome parkiralištu između OS-3 i OS-4 (izvan obuhvata Plana, cca 20 PM).

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) na građevnim česticama određuje se sukladno namjeni građevine kako je navedeno u tablici u članku 14.

(3) Za potrebe uređene plaže u uvali Artatore (349 m obalne crte) potrebno je osigurati ukupno 14 PM (2 PM na svakih 50 m duljine obalne crte, sukladno odredbi članka 194. PPUG). Navedena parkirna mjesta obvezno se osiguravaju na javnom parkiralištu iz točke 2. stavka (1) ovog članka, i to unutar obuhvata Plana.

(4) Ukupan broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima iz točaka 2. i 3. stavka 1. ovoga članka jest orijentacijski. Akti za građenje izvan obuhvata Plana izdaju se prema prostornom planu šireg obuhvata.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 24.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroničke komunikacije i energetika“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama pretežito u zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste) prema kartografskom prikazu. Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).

(6) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opće odredbe

Članak 25.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.3. „Infrastrukturni sustavi“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

(1) Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.), vodoopskrba obuhvata Plana vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za vodoopskrbu, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(3) Eventualne značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava potrebno je zasebno razmatrati.

Članak 27.

(1) Voda se predviđa za sljedeće namjene:

1. voda za piće i sanitarne namjene,
2. voda za rekreaciju (bazeni),
3. voda za navodnjavanje javnih zelenih površina i okućnica,
4. voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće javnih površina.

(2) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti cjevovode od nodularnog lijeva, te profile prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog tijela.

(3) Hidrantsku mrežu projektirati i izvesti sukladno propisima.

3.3.3. Odvodnja, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 28.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.

(2) Područje Obuhvata Plana je dio Jadranskog vodnog područja i predstavlja zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju tj. osjetljivo područje, a obalno more je određeno kao eutrofno područje.

(3) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni. Svi elementi sustava (gravitacijski kanali, tlačni cjevovodi, crpne stanice, upojnice) prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg su značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za odvodnju, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(4) Zaštita od poplava mora obrađena je člankom 46. ovog Plana.

3.3.3.1. Oborinska odvodnja

Članak 29.

(1) Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvat oborinske vode na građevnim česticama. Trase cjevovoda javne oborinske odvodnje planirane su u trupu prometnica. Oborinski kanali i lokacije upojne građevine / podmorskog ispusta ucrtani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ su orijentacijske naravi, a stvarna potreba utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za gradnju nakon ispitivanja upojne moći tla na navedenim površinama.

(2) Oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

(3) Kanalizirane oborinske vode s prometnih površina potrebno je tretirati prema odredbi PPUG (na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara), odnosno prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

(4) Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Sve javne zelene površine, uključujući i one uz kolnik kao zeleni pojas mogu se koristiti za prihvat i dreniranje voda s javnih prometnih površina. U projektiranju i izgradnji potrebno je posebno paziti na

položaj postojećih i planiranih instalacija ostalih sustava. Upojni sustavi mogu biti različitog tipa, na primjer upojni bunari klasične izvedbe i/ili upojna polja infiltracijskog sustava koji se sastoji od tipskih blokova ili drenažnih cijevi, a sve prema kvalitetnim i racionalnim tehničkim rješenjima u odnosu na veličinu sliva, količinu oborinskih voda te upojnu moć tla. U slučaju potrebe za rješavanjem prihvata i dispozicije oborinskih voda ispod asfaltiranih površina moguće je ugraditi upojna polja sa tipskim blokovima i druga prihvatljiva tehnička rješenja.

(5) Ispusti oborinskih kanala u more izvode se u cijevima položenim na morsko dno.

3.3.3.2. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 30.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana dio je sustava odvodnje naselja Mali Lošinj, sa smjerom odvodnje preko izgrađenog dijela naselja Artatore u pravcu državne ceste D-100 i dalje prema uređaju za pročišćavanje na rtu Kijac u Malome Lošinju.

(2) Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala od vodnepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju (gravitacijski sustav, tlačni sustav, vakuumski sustav itd.).

(2) Trase cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Spajanje će se izvršiti na postojeće ili projektirane kanale.

(3) Otpadne sanitarne vode sa građevinskih čestica moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje tretirati na odgovarajući način do postizanja graničnih vrijednosti prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 31.

(1) Planira se srednjenaponska (20 kV) i niskonaponska kablovska mreža, prstenasto planirana po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

(2) Na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja dvije nove trafostanice: TS 1 i TS 2, obje 20/0,4 kV. Lokacije trafostanica mogu se projektom izmijeniti u odnosu na planirane, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost i estetsku vrijednost javnog prostora i građevnih čestica.

(3) Najveća etažnost slobodnostojeće građevine trafostanice može biti prizemlje (P), najveća visina 3,5 m, a smješta se na zasebnoj građevnoj čestici udaljena minimalno 2 m od kolnika i 1 m od granice čestice, a samo iznimno manje (uz suglasnost Grada). Pristup od javne površine do trafostanice može biti direktan ili posredan.

(4) Eventualni potrošači veće priključne snage (koja se ne može osigurati iz postojeće ili planirane trafostanice) trebaju osigurati lokaciju za novu trafostanicu (odnosno priključuju se izravno na srednjenaponsku mrežu i grade trafostanice na vlastitoj čestici ili objektu), u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

(5) Preporuča se kompletnu elektoenergetsku mrežu planirati u kabelskoj kanalizaciji dovoljnog broja cijevi kao i presjeka. Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom, a samo iznimno i nadzemnim.

(6) Javnu rasvjetu prometnica treba postaviti u skladu sa predloženim rješenjem ovoga Plana, Grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Rasvjetna tijela moraju radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja biti zasjenjena ili potpuno zasjenjena, odnosno u skladu s odlukama Grada i distributera. Rasvjetna tijela moraju biti ekološkog tipa i moraju biti energetski učinkovita.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 32.

Planira se individualna opskrba plinom iz spremnika ukapljenog naftnog plina sukladno potrebama. Spremnici se lociraju na česticama sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

3.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) Planira se korištenje energije sunca kao dopunskog izvora energije.

(2) Moguća je upotreba integriranih fotonaponskih sustava te kolektora za pripremu potrošne tople vode. Pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 34.

(1) Parkovne površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone.

(2) Zatečene prirodne i kulturne vrijednosti, poput kvalitetnog drveća i suhozida, potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.

(3) Osim na Planom predviđenim mjestima, drvoredi se mogu projektirati i drugdje unutar čestica javnih prometnih površina.

(4) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

(5) Smještaj komunalnih i infrastrukturnih građevina i opreme moguć je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode.

(2) Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“.

(3) Neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su posebnim propisom.

(4) Prema karti staništa RH na području obuhvata Plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(5) Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu postupku ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 38.

(1) Radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore) određuje se negradivi dio kazete XV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(2) Vrijednost svog zatečenog zelenila potrebno je štititi kroz optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 39.

(1) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana planirana je 1 lokacija-zona za smještaj „zelenih otoka“ koje treba u projektnoj dokumentaciji dimenzionirati za najmanje po 4 spremnika za sakupljanje posebnih kategorija otpada. Lokaciju je moguće varirati projektom unutar 100 m od oznaka na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Na svim ostalim javnim površinama potrebno je planiranje i izvedba odgovarajućih malih spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Člankom 17. stavak (2) ovoga Plana na svakoj je građevnoj čestici u zoni mješovite namjene neposredno uz javnu površinu planiran prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada po vrstama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,
 - pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.

3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

1) Mjerama posebne zaštite određuju se:

1. sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva,
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima,
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite,
4. mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa,
5. mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu,
6. mjere zaštite od poplava,
7. mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla,
8. mjere zaštite od epidemija i epizotija,
9. mjere zaštite od požara.

(2) Temeljem odredbi posebnih propisa izrađene su procjene ugroženosti i planovi iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te civilne zaštite na razini jedinice lokalne samouprave. Ovim Planom određuju se urbanističke mjere zaštite, te na odgovarajući način prenose mjere iz navedenih dokumenata.

(3) Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu 3.b. „Mjere posebne zaštite“.

8.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi sirena za uzbunjivanje stanovništva.

(2) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne ili druge zgrade u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

(3) Ukoliko bi u pojedinim prostorima ugostiteljskih objekata ipak postojala navedena opasnost, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika

(razglas, *display* i sl.), te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 43.

(1) Prema „Planu civilne zaštite – Grad Mali Lošinj“ (2015.) na području obuhvata Plana nema skloništa osnovne zaštite, lokacija za zbrinjavanje stanovništva niti određenih mjesta prikupljanja i prihvata.

(2) Planom je definiran sustav mreže prometnica koji omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz zone u slučaju potresa, rušenja građevina visokogradnje, požara, tehničko-tehnološke katastrofe i dr. U tom sustavu omogućena je evakuacija:

1. kopnenim putem (planiranim prometnicama u smjeru ceste Ž5157 i dalje prema D-100),
2. morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima – iz luke ili s plaža).

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim neizgrađenim površinama (prometnice, parkovi, plaže, luka) koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

8.2. Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkom području max. 6° MCS (jaki potresi) čemu treba prilagoditi protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina.

(2) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), za tip izgradnje na području obuhvata Plana (zgrade građene iza 1968.) u slučaju potresa navedene jakosti očekuju se neznatna oštećenja zgrada, bez ranjenih i poginulih.

(3) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

(4) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.3. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 45.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa.

(2) Na području obuhvata Plana planira se individualna opskrba plinom iz spremnika UNP.

(3) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.4. Zaštita od poplava

Članak 46.

(1) Rizici od poplava mora:

1. procijenjene maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 za 50 i 100-godišnji povratni period iznose: H (cm) $\geq 105-114$ cm, te za 1000-godišnji povratni period ≥ 125 cm,
2. apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8$ m,
3. srednja vrijednost (vjerojatnost) mjerodavne visine poplava mora na širem prostoru obuhvata Plana iznosi do 3,1 m.n.m. Ova vrijednost odnosi se na položaje izložene zapljuskivanju valova otvorenog mora (lučka podgradnja, uređenje plaža) i treba se uzeti u obzir prilikom projektiranja građevina i plutajućih objekata na pomorskom dobru i neposredno uz njega (lungomare). Sve građevine mješovite i sportsko-rekreacijske namjene planiraju se iznad navedene visine.

(2) Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova i do sada nisu zabilježeni slučajevi poplava. Kako bi se osigurala mogućnost izgradnje kanala i propusta za odvodnju voda koje u izvanrednim hidrološkim prilikama mogu naići dragama uvale Artatore i Ružmarinka, određen je negrađivi koridor kroz kazete VII, X i XIIIa.

(3) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.) područje obuhvata Plana nije ugroženo od poplave u mjeri da izazove veliku nesreću.

8.5. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 47.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), područje obuhvata Plana ugroženo je od olujnog nevremena.

(2) U slučaju nastanka olujnog ili orkansnog nevremena te jakog vjetera može doći do materijalnih šteta uslijed rušenja stabala kao i do manjeg oštećenja zgrada i građevina. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera i imati na umu pozicioniranje istih u odnosu na veća stabla.

(3) Čitav prostor obuhvata nalazi se na potencijalno erodibilnoj podlozi. Dokumentacija za zahvate u prostoru koji uključuju iskope i preoblikovanje terena i biljnog pokrova treba obraditi antierozijsku zaštitu.

Članak 48.

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema klizišta.

8.6. Zaštita od epidemije i epizotija

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana mogućnost pojave epidemija (ljudi) ili epizotija (životinja) je mala. Postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

8.7. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila i postavljanjem hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(2) Materijali kao i konstrukcija građevina moraju biti kvalitetnog porijekla s atestiranim svojstvima u slučaju požara.

Članak 50.

(1) Prometna mreža planirana je na način da su svi dijelovi zone dostupni u slučaju potrebne intervencije. Prilikom projektiranja i izvedbe, nagibi, radijusi i ostali tehnički uvjeti prometnih površina trebaju biti usuglašeni s aktualnom regulativom.

(2) Prilikom projektiranja treba voditi računa da prometne površine svojom širinom, radijusima i nosivošću podnose interventna vozila i omogućuju njihov manevar.

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

(1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.

(2) Za realizaciju bilo koje od građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za planirane ulice kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.

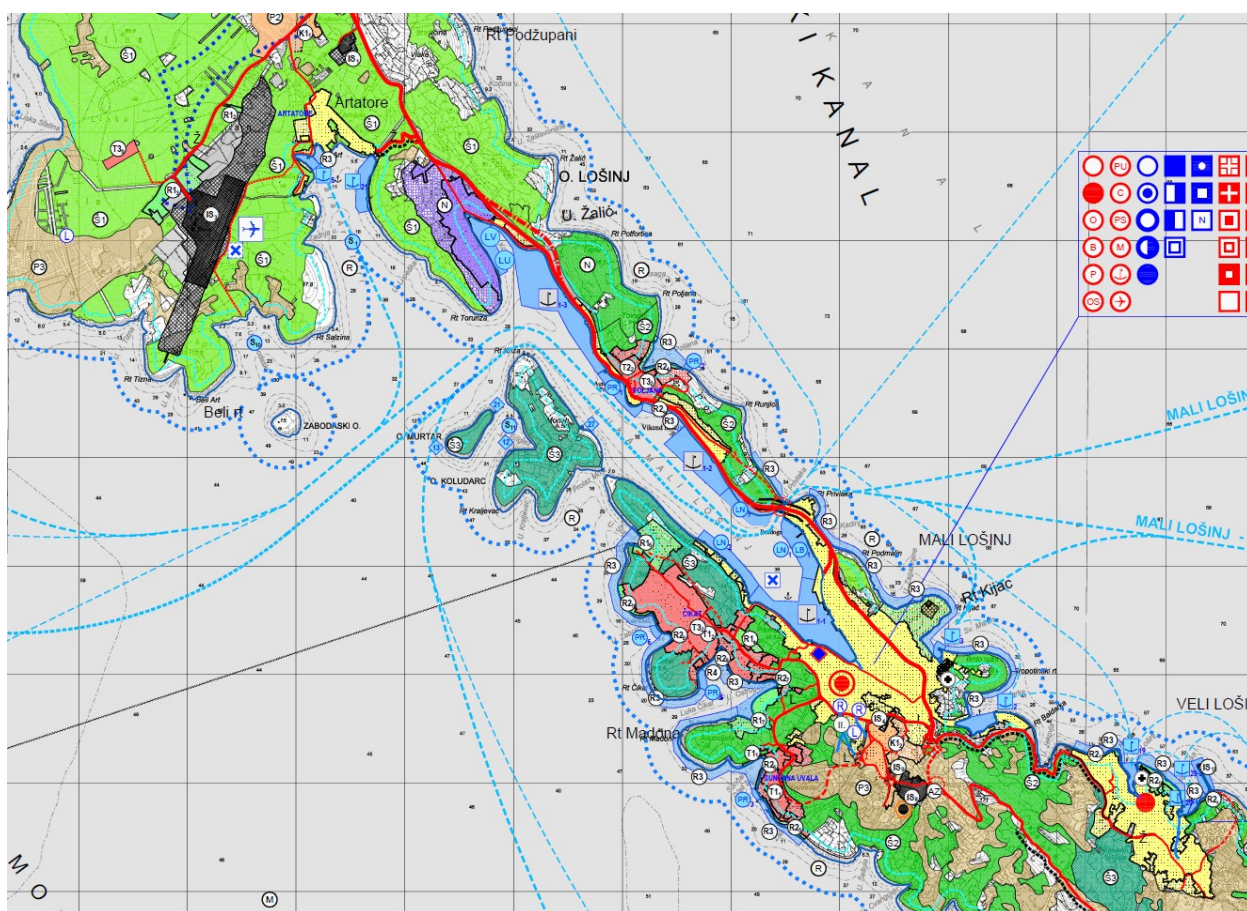
(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

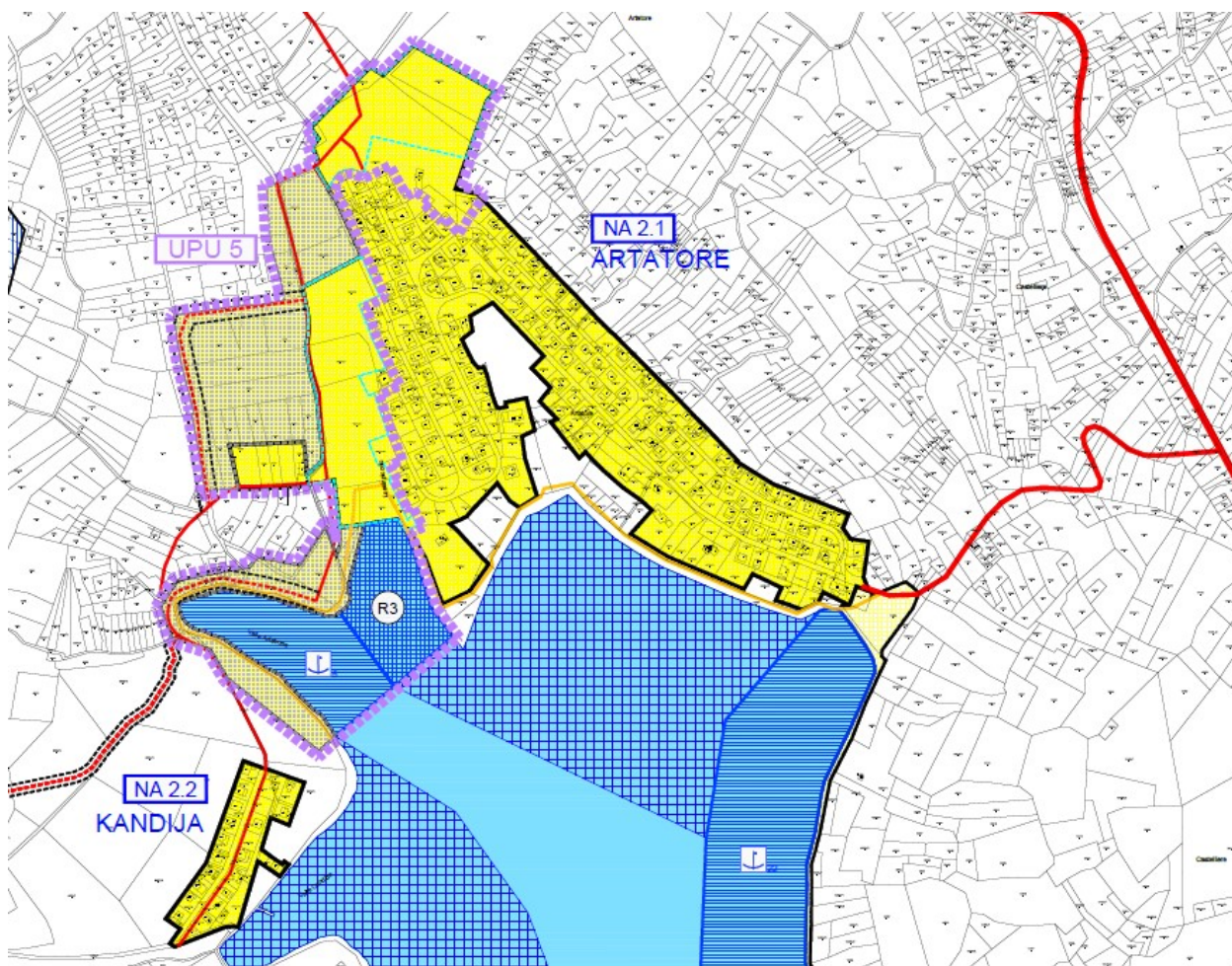
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj

Naselje Artatore nalazi se na otoku Lošinju, u dnu duboke uvale Artatore, s vanjske strane Malološinjskog zaljeva. Razvilo se 80-ih godina 20. stoljeća kao planirano vikend naselje, a prema PUP Artatore (SN 2/85). Povremeno stanovanje i danas je dominantan oblik korištenja prostora, a dio kuća koristi se i za stalno stanovanje. Statistički, Artatore je dio naselja Čunski, odnosno izdvojeni dio građevinskog područja naselja Čunski, označeno u Prostornome planu Grada Mali Lošinj (PPUG) kao NA 2.1 (vidi slike 1 i 2).



Slika 1: šire područje Malološinjskog zaljeva na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25.000 (ovdje nije u mjerilu); naselje Artatore nalazi se u dnu uvale Artatore između državne ceste D-100 i aerodroma Mali Lošinj (u gornjem lijevom kutu slike)

Urbana struktura izgrađenog dijela naselja Artatore sastoji se od čestica veličine cca 380 m² (18 x 21 m), organiziranih u dva kraka između kojih se nalazi naizgrađeni prostor (vidi sliku 2). Svaki krak prometno opskrbljuju po dvije stambene ulice širine cca 5 m. Izvorno su kuće na parcelama bile prizemnice minimalnih dimenzija, koje su kasnije većinom dograđivane i nadograđivana, pa danas prosječna kuća ima oko 120 m² tlocrtne površine te dvije nadzemne etaže.



Slika 2: naselje Artatore na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:5.000 (ovdje nije u mjerilu). Granica obuhvata UPU „Artatore“ (UPU 5) označena je ljubičastom isprekidanom crtom.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat izrade urbanističkog plana „Artatore“ (UPU 5, Plan) obuhvaća danas pretežito neizgrađeni dio naselja zapadno od njegova izgrađenog dijela a gravitira tzv. srednjoj uvali (u. Artatore) u kojoj je postojeće i planirano kupalište. U obuhvatu Plana jest i uvala Ružmarinka u kojoj je PPUG-om planirana izgradnja bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Površina obuhvata Plana iznosi 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu. Teren blago pada prema jugu i moru (najviša kota cca 35,00 m.n.v. nalazi se u krajnjem sjevernom dijelu). U prostoru postoji nekoliko obiteljskih kuća, a središnji dio obuhvata u nastavku uvale Artatore danas zaprema suha marina.

Prostor je djelomično infrastrukturno opremljen: osnovna cestovna mreža postoji, ali ceste nisu asfaltirane, odvodnja je riješena sabirnim i septičkim jamama, djelomično postoji elektroopskrba, vodoopskrba i telekomunikacijska mreža. Obuhvatom prolaze (neasfaltirana) prometnica i vodovi (srednjenaponski elektroopskrbeni vod, vodovod i telekomunikacijski kabel) za naselje Kandija.



Slika 3: Zračni snimak dijela obuhvata plana. Foto: Sandro Tariba



Slika 4: ambijent naselja Artatore u vrijeme izrade Plana. Kuće na slici lijevo nalaze se u izgrađenom dijelu naselja Artatore, izvan obuhvata Plana.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

PPUG-om su u odnosu na namjenu prostora određeni sljedeći smjernice i uvjeti za izradu urbanističkog plana uređenja:

- STAMBENA NAMJENA (čl. 85.-87.)
 - moguće planirati obiteljske kuće (3 stana) i manje višestambene građevine 3-4 stana
 - min. širina čestice u rasponu od 8 m za nizove do 22 m za slobodnostojeće zgrade P+2
 - uvjeti za obiteljske kuće jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 55.-57.):
 - površina čestice (SS)=400-2000, (D)≥300, (N)≥200,
 - etažnost=podrum+dvije nadzemne etaže+tavan,
 - visina maks. 6,5 m,
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5,
 - kis maks. (SS)=0,6/0,9 (tavan), (D)=0,7/1,05, (N)=1,0/1,5,
 - do dvije pomoćne građevina do 50 m² (čl.65a.), u okviru ukupnog kig i kis
 - uvjeti za manje višestambene:
 - površina čestice (SS)=500-2000, (D)400-2000, (N)350-2000
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9 m
 - tlocrt maks 250 m²
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5
 - kis maks. = 1
- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (čl. 93.)
 - jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 71a.-74.):
 - površina čestice (skupina hoteli) ≥ 1.200,
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9,0 m
 - kig maks.=0,3,
 - kis maks.=0,8/1,0 (tavan)
 - 40% čestice zeleno
 - visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više.
 - unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl. kapaciteta do 80 kreveta.
- JAVNA PLAŽA (R3) (čl. 40.- 43.):
 - režim uređenja „A, B“:
 - *zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije, te u svrhu priveza malih rekreacijskih plovila; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.*

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (čl. 201.):
 - Morska luka otvorena za javni promet Čunski – Artatore:
 - ukrcaj i iskrcaj putnika (linijska i izletnička brodica)
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - izgradnja lukobrana i obale čime će se stvoriti preduvjeti za uređenje priveza.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno Odluci o izradi (SN 14/19), ciljevi izrade UPU „Artatore“ su sljedeći:

- *dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,*
- *odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,*
- *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,*
- *planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,*
- *odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.*



Slika 5: neizgrađeni dio obuhvata Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom planira se proširenje naselja Artatore novim površinama za gradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća i manjih višestambenih građevina te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja. Urbana struktura planira se pretežito kao nastavak postojeće, uz nešto viši prostorni standard građevnih čestica (minimalno 400-500 m², ovisno o broju stambenih jedinica, u odnosu na dosadašnje čestice od oko 380 m²), te bitno veći standard prometnih površina. Pod ovim uvjetima će se na prostoru obuhvata Plana moći formirati oko 100 novih građevnih čestica sa po 3-4 stambene jedinice, što u konačnici znači 300-400 novih stambenih jedinica neto površine 50-100 m².

Na dijelu obuhvata uz obalu srednje uvale (u. Artatore) planira se produljenje obalne šetnice te uređenje rekreacijskih površina s dječjim i sportskim igralištima kao sekundarnih površina u funkciji korištenja uređene plaže. Na pomorskome dobru planiraju se zahvati slijede prirodnu topografiju obale: gradnja sunčališta, prilaza moru i ulaza u more, urbane opreme, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale. Izvan pomorskog dobra u zoni uvale Artatore te u zoni rta između srednje uvale i uvale Ružmarinka planira se izgradnja po jednog ugostiteljskog, odnosno plažnog objekta površine do 100 m².

U uvali Ružmarinka, koja je Prostornim planom uređenja planirana kao komunalna luka, planira se izgradnja sjeverne obale s rekonstrukcijom postojećeg kamenog mola i izgradnjom lukobrana minimalnih dimenzija radi zaštite akvatorija i prihvata izletničkog broda te izgradnja manjeg ronilačkog centra na površini sportsko-rekreacijske namjene. Komunalni vezovi (ukupno do cca 35 vezova za brodice do 7 m i do 10 vezova za brodice do 12 m) planiraju se uz izgrađenu obalu, rekonstruirani mol i dodatni pontonski objekt (sezonski vez). Ostali dio akvatorija i obalne crte, a pogotovo žalo u dnu uvale, planira se kao prirodna plaža i javna zelena površina.

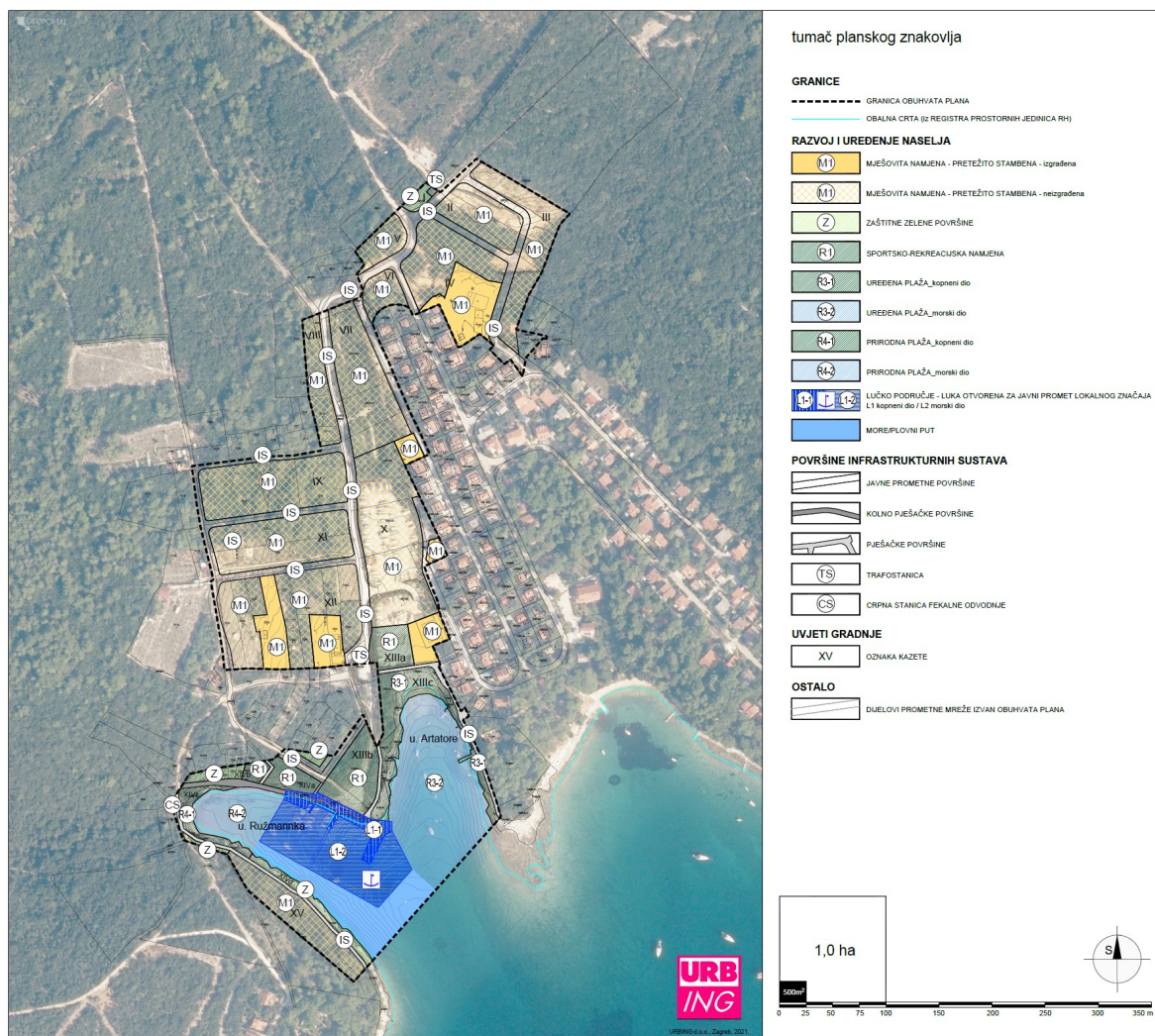
3.2. Osnovna namjena prostora

Sukladno ciljevima izrada Plana i prostornim uvjetima planira se sljedeća namjena prostora:

- | | |
|---|-------------|
| 1. mješovita pretežito stambena namjena | M1 |
| 2. zaštitne zelene površine | Z |
| 3. sportsko-rekreacijska namjena | R1 |
| 4. uređena plaža | |
| ○ kopneni dio | R3-1 |
| ○ morski dio | R3-2 |
| 5. prirodna plaža | |
| ○ kopneni dio | R4-1 |
| ○ morski dio | R4-2 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | |
| ○ javne prometne površine | IS |

- trafostanica TS
- crpna stanica fekalne odvodnje CS
- 7. luka otvorena za javni promet L1-1
- kopneni dio L1-2
- morski dio

pri čemu se javnim prostorom i javnim namjenama smatraju površine infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).



Slika 6: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“.

Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Pod sadržajima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) podrazumijevaju se:

1. građevine stambene namjene:

- **obiteljske kuće (do 3 stana)**
- **manje višestambene građevine (3-4) stana**, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog

prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,

2. **ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne alineje,
3. **građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb), jedne etaže, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“

Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na njima se planiraju sljedeći zahvati:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,

2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

Jedna pomoćna građevina iz stavka (1) može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru

Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja, nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Luka otvorena za javni promet (L)

Površine luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji lučke podgradnje (fiksni ili pontonski valobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju, luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža i park uz izgradnju obalne šetnice

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Namjena	Površina (ha)	Udio u ukupnoj površini (%)	R (ha)	N (ha)	U (ha)	NG (ha)
M1	6,44	67,4%	0,8	5,52	-	0,12
Z	0,24	2,5%	-	-	-	0,24
R1	0,57	6,4%	-	0,3	0,15	0,12
R3-1	0,4	4,2%	-	0,03	0,37	-
R3-2	1,2	43,2%	-	-	-	1,2
R4-1	0,11	1,5%	-	-	-	0,11
R4-2	0,35	12,6%	-	-	-	0,35
IS	1,66	17,3%	-	-	1,66	-
TS	0,005	0,1%	-	0,005	-	-
L-kopneni dio	0,16	1,7%	-	-	0,16	-
L-morski dio	0,72	25,9%	0,72	-	-	-
more-plovni put	0,51	18,3%	-	-	-	0,51
UKUPNO-kopno	9,58	100,0%	0,8	5,86	2,34	0,59
UKUPNO-more	2,78	100,0%	0,72			2,06
SVEUKUPNO	12,36	100,00%	1,52	5,86	2,34	2,65

N – nova gradnja

R – održavanje i rekonstrukcija

U – uređenje površina (ceste, obala, rekreacijska i dječja igrališta)

NG – negradivi dijelovi

3.4. Prometna i ulična mreža

Unutar obuhvata plana planiraju se stambene ulice i sabirnice u sustavu nerazvrstanih cesta Grada Mali Lošinj. Trase se većinom planiraju po trasama postojećih neasfaltiranih cesta te djelomično po trasama danas zaraslih katastarskih putova.

OS-1 stambena sabirna ulica: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena

uvale Artatore. Duljine u zoni obuhvata je cca 500 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Duljine je cca 87 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Duljine cca 100 i 120 m. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Duljine je cca 110 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Duljina u zoni obuhvata je cca 50 m. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanje istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Duljina u zoni obuhvata je cca 160 m. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

OS-2 – **stambena sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Duljina u zoni obuhvata je cca 340 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

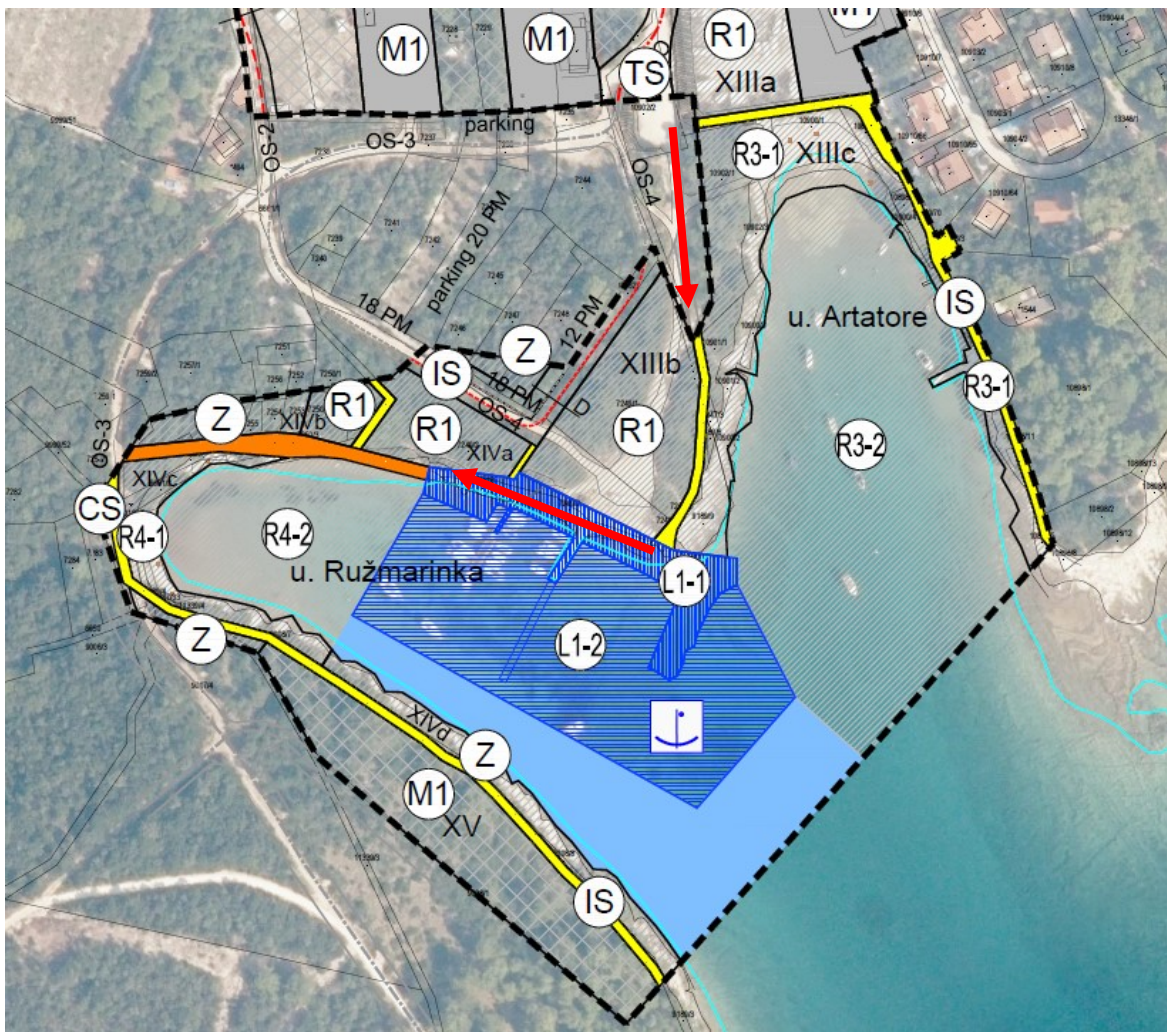
OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-3 – **stambena sabirna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; većim dijelom izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrhu uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

LUNGOMARE: dužobalna šetnica. Planira se uređenje postojećeg izgrađenog dijela i produljenje u cijelome obuhvatu Plana, ukupne duljine cca 600 m, u širini 3 m.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 2. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Crvenim strelicama prikazan je kontinuitet obalne šetnice na dijelu izvan obuhvata Plana te kroz lučicu

Iz tehničkih razloga te iz razloga osiguranja veće privatnosti kupača na dijelovima uređene plaže, obalna šetnica na kraćem potezu zapadne obale uvale Artatore trasirana je na udaljenosti cca 25 m od obale (dijelom izvan obuhvata Plana, vidi sliku 7). Također, dio obalne šetnice prolazi kroz planiranu lučicu, što je osigurano odredbama Plana.

KOLNO-PJEŠAČKI PRISTUP LUČICI: Planira se izgradnja kolnopješačkog pristupa lučici min. širine 4,5 m, duljina 120 m. Ovaj pristup također se smatra dijelom obalne šetnice.

Tablica 3: iskaz duljina, profila i površina planiranih ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)
OS-1	9,1	500	4550
OS-1.1	9,1	87	791,7
OS-1.1a	6,6*	100	660
OS-1.1b	6,6*	120	792
OS-1.2	7,9	110	869
OS-1.3	6-6,6*	55	363
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134
OS-2	7,9	338	2670,2
OS-2.1	6,6*	143	943,8
OS-2.2	6,6*	139	917,4
OS-3	izvan obuhvata		
OS-4	11,6*	112	1299,2
OS-5	60	8	480
lungomare	3	600	1800
prilaz lučici	4,5	120	540
SVEUKUPNO		2594	17810,3

* jednosmjerna

NAPOMENA: duljina i površina odnose se na dijelove ulica unutar obuhvata Plana

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Sva komunalna infrastrukturna mreža planira se na način kako je to uobičajeno prilikom uređivanja građevinskih područja naselja. Linijski vodovi planiraju se u trasama ulica a trafostanice na zasebnim česticama razmještene sukladno planiranom konzumu.

Idejna urbanistička rješenja infrastrukturnih sustava prikazana su na kartografskim prikazima 2.2. i 2.3., te na poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

3.5.1. Elektroopskrbna mreža

Tablica 4: proračun planirane snage elektroopskrbne mreže

Namjena	planirani broj	P _{ef} (kW)	i	P _v (kW)	i	P _v (kW) ukupno
stambene jedinice	350	7,36	0,70	1.806,00		
ugostiteljski objekt	4	50	0,80	160,00		
trgovina	2	30	0,60	36,00		
plažni objekt	1	20	0,70	14,00		
javna rasvjeta	100	0,03	1,00	3,00		
luka	1	105	0,80	84,00		
crpna stanica	1	20	1,00	20,00		
SVEUKUPNO				2.123,00	0,8	1.698,40

Idejno urbanističko rješenje sustava elektroopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – energetika i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:2.000. Prikazana je samo srednjenaponska mreža, dok se niskonaponska mreža i javna rasvjeta planiraju u svim ulicama te se ne prikazuju zasebno.

Sustavom elektroopskrbe upravlja tvrtka HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka. Područjem obuhvata plana prolazi SN 20 kV kabel prema naselju Kandija, a manjim je dijelom (rubno) izgrađena NN elektroopkrbna mreža koja se napaja iz 20/0,4 kV TS „Artatore“.

Obzirom na planiranu snagu novih sadržaja u zoni, na području obuhvata Plana planiraju se dvije nove trafostanice: jedna na sjevernom ulazu u naselje, druga na središnjem dijelu u zoni uvale Artatore. Treća se planira izvan obuhvata Plana na krajnjem južnom dijelu između uvale Ružmarinka i naselja Kandija.

Niskonaponska elektroopkrbna mreža planira se u svim ulicama prstenasto tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki

3.5.2. Vodoopkrbna mreža

Tablica 5: proračun ukupne količine vode

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ /dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,5	175
ugostiteljski objekt	4	5	20
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	7	7
SVEUKUPNO			210

Idejno urbanističko rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Vodoopkrbnim sustavom upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.) vodoopskrba predmetnog područja vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj. Dijelovima obuhvata prolaze vodovodne cijevi za naselja Artatore i Kijac, koje se djelomično trebaju izmjestiti te na koje se priključuje planirana vodovodna mreža .

Razvod vodoopkrbne mreže na području obuhvata plana potrebno je izvesti tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu ta da se zadovolji pokrivenost zone hidrantskom mrežom. Vodovodni se ogranci planiraju u trupu prometnice a priključci duž nogostupa ili u bankini.

Etape realizacije novog vodoopkrbnog sustava u pojedinim zonama trebaju biti usklađene s planiranom dinamikom izgradnje pojedinih konkretnih sadržaja.

Predviđene namjene pojedinih zona diktiraju i rješenja konkretnih vodovodnih podsustava, što će se definirati kroz detaljnu projektnu dokumentaciju.

Unutarnje vodovodne mreže za pojedine potrošače u zonama riješiti će se zasebnim projektima u kojima će se dati točni podaci o potrebnim količinama vode za radne aktivnosti u pojedinim dijelovima zone, te podaci o stanovnicima, zaposlenicima, posjetiocima, turistima, itd.

U svrhu zaštite od požara planira se izgradnja ulične hidrantske mreže. Udaljenost između dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 150 m. Planom je predviđena ugradnja nadzemnih hidranata.

Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa.

Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

Za zaštitu građevine i/ili prostora vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara, potrebno je osigurati najmanje protočnu količinu vode iz Pravilnika o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara.

Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.

Ukoliko vodovodna mreža nema minimalni tlak vode kod minimalnog protoka propisanog Pravilnikom, za odgovarajući dio naselja mora se ugraditi uređaj za povišenje tlaka.

Dimenzioniranje sustava hidrantske mreže izvršiti će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi projektnom dokumentacijom.

Tehnički uvjeti za projektiranje i izgradnju vodovodne mreže

Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

Za vodovodna mrežu koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist Vodoopskrbe i odvodnje Cres Lošinj.

Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev

Vodovodna mreža u pravilu ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi.

Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 100 cm, kod istovremene izgradnje, svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

3.5.3. Mreža odvodnje otpadnih voda

Idejno urbanističko rješenje sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Sustavom odvodnje upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

Tablica 6: proračun ukupne količine oborinskih voda po trasama ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)	Max. količina oborinske vode l/s
OS-1	9,1	500	4550	127
OS-1.1	9,1	87	791,7	23
OS-1.1a	6,6*	100	660	19
OS-1.1b	6,6*	120	792	23
OS-1.2	7,9	110	869	24
OS-1.3	6-6,6*	55	363	11
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134	32
OS-2	7,9	338	2670,2	75
OS-2.1	6,6*	143	943,8	26
OS-2.2	6,6*	139	917,4	25
OS-3	izvan obuhvata			
OS-4	11,6*	112	1299,2	36
OS-5	60	8	480	14
lungomare	3	600	1800	51
prilaz lučici	4,5	120	540	15
SVEUKUPNO		2594	17810,3	501

Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvata oborinske vode na građevnim česticama. Planirano je da se vode s javnih površina na području obuhvata Plana većim dijelom vode u more, s ispuštom na rtu između uvala Artatore i Ružmarinka, a manjim dijelom, odnosno prema potrebi, prihvaćaju upojnim jamama koje se smještaju u zelenim

površinama. U načelu je oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

Prije ispuštanja oborinske vode u more, potrebno je iste pročititi na separatorima ulja i masi.

Zauljene oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročititi lokalnim separatorima.

Tablica 7: proračun ukupne količine sanitarno-fekalnih voda

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ / dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,45	158
ugostiteljski objekt	4	4	16
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	6	6
SVEUKUPNO			188

Sanitarno-fekalne oborinske vode planirano je putem kolektora voditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Kijac, Mali Lošinj. U razdoblju izrade Plana na području naselja nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda već je rješavanje otpadnim vodama izvršeno preko sabirnih, odnosno septičkih jama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, koja je uvrštena u odredbe za provedbu Plana:

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica		3	4	-
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen			
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m.		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svjetla visina stambene etaže		2,6 m		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14 i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Građevni pravac unutar planiranih zona mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade. Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže. Zgrade u prvom redu do obale u kazeti X mogu imati tri etaže neovisno o orijentaciji pročelja.

Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Status područja obuhvata Plana u odnosu na relevantne propise koji određuju mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina je sljedeći.

Ograničenja temeljem Zakona o prostornom uređenju:

1. čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode,
2. Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“,

3. neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“,
4. prema karti staništa RH na području obuhvata plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

1. unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara,
2. Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

U odredbama za provedbu plana evidentirana su navedena ograničenja, kao i obveze koje temeljem njih proizlaze.

Osim ovih mjera, uvedene su sljedeće mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti specifične za ovaj plan:

1. primicanje niza objekata na glavnoj ulici regulacijskom pravcu, radi očuvanja vizura na more kroz zonu vrtova,
2. zabrana gradnje na istočnome dijelu kazete XV (iznad južne obale uvale Ružmarinka), radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

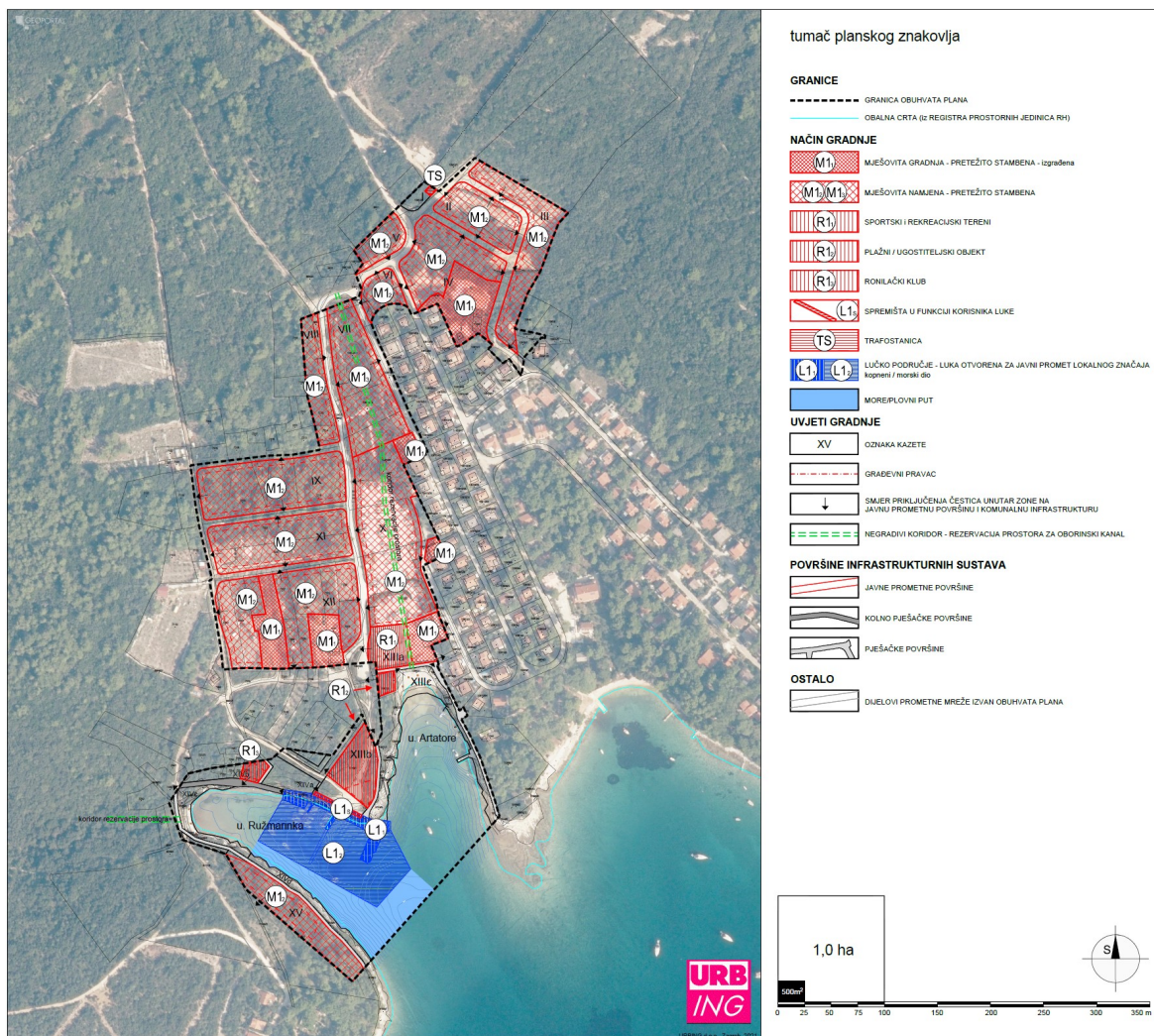
Planske mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš prije svega se sastoje u razmještanju funkcija i planiranju prometne mreže koja novo zauzimanje prostora izgradnjom i eventualne konflikte u korištenju prostora svodi na najmanju moguću mjeru. Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni. Od ostalih planskih mjera moguće je navesti sljedeće:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,

- pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.
3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
 4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
 5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.



Slika 8: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 4. „Način i uvjeti gradnje“.

III. DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU

1. RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,
Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,
Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

2. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRTKA:

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

1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	70	- Poslovanje nekretninama
1	72	- Računalne i srodne aktivnosti
1	*	- zastupanje inozemnih tvrtki
1	*	- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
1	*	- izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
1	74.2	- Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
2	*	- stručni poslovi zaštite okoliša
5	*	- kupnja i prodaja robe
5	*	- pružanje usluga u trgovini
5	*	- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
5	*	- usluge informacijskog društva
5	*	- stručni poslovi prostornog uređenja
5	*	- djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
9 - član društva

9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
9 - član društva

9 Petra Igrc, OIB: 75547878184



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Zagreb, Logatečki put 5
9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
7 - direktor
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine

9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
9 - prokurist

9 Petra Igrc, OIB: 75547878184
Zagreb, Logatečki put 5
9 - prokurist

9 Darko Martinec, OIB: 81808115256
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6
9 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

1 50.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., povećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 29.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10658-2	27.06.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/6627-2	17.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/13833-2	23.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/28275-2	18.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/28276-2	21.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/28277-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/33344-2	09.10.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/1835-2	29.01.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-20/1836-2	05.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.06.2009	elektronički upis
eu /	08.03.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2018	elektronički upis
eu /	29.06.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 18. veljače 2020.



3. IMENOVANJE i IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5) (broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izdaje RJEŠENJE da se

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162

imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

Imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 162 s danom upisa 25. travnja 2016. godine.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

Za **URBING** d.o.o. Zagreb
direktor:

Darko Martinec, dipl. ing. arh.



URBING, d.o.o.
Z A G R E B

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.

ovlaštenu arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162
zaposlen u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Av. V, Holjevca 20,

koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

(broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorni voditelj izrade
nacrt prijedloga prostornog plana:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

4. RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/163
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu TIHOMIRA KNEZIĆA, dipl.ing.arh., OIB: 79073610418, iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3, pod rednim brojem **162**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt urbanist** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIRU KNEZIĆU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 14.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TIHOMIR KNEZIĆ:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/229, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 11.06.1984. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. TIHOMIR KNEZIĆ, ZAGREB, SINKOVIĆEVA 3
2. U Zbirku isprava Komore

GRAFIČKI DIO PLANA



Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)



Službene novine Primorsko-goranske županije,
br. 9/21


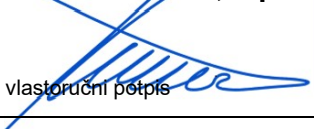
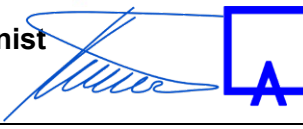

URBING

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

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

Broj plana: A-683/2018	Etapu: USVOJENI PLAN
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 14/19)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 9/21)
Datum objave javne rasprave (glasilo): 03.10.2019. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr 06.12.2020. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr	Javni uvid održan: od 07.10.2019. do 06.11.2019. od 14. do 29.12.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Marina Žunić, mag.iur. vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): KLASA: 350-02/21-13/15; URBROJ: 531-06-1-2-21-7, od 19.03.2021.	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevcva 20	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:  M.P.	Odgovorna osoba: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovlaštteni arhitekt urbanist	 
Stručni tim u izradi Plana – URBING d.o.o. Zagreb: Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh. Hrvoj Devidé, ing. građ. Zoran Sukser, dipl.ing.arh.	Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch. Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Ivan Vozila, dipl.ing.građ. Boris Vidović, dipl.ing.el.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Elvis Živković vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 MALI LOŠINJ**

Gradonačelnica:

Ana Kučić

Pročelnica Odjela:

Marina Žunić, mag.iur.

Koordinacija u ime nositelja izrade:

Marina Žunić, mag.iur., Tanja Jović, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

**URB/ING d.o.o.
Av. V. Holjevca 20
10010 ZAGREB**

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana:

**Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Hrvoj Devidé, ing. građ.
Zoran Sukser, dipl.ing.arh.
Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch.
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Ivan Vozila, dipl.ing.građ.
Boris Vidović, dipl.ing.el.**

Fotografija na naslovnici:

Sandro Tariba

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

sadržaj

I.	UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU	7
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	7
1.1.	Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica	7
2.	Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina	8
2.1.	Namjena površina i građevnih čestica	8
2.2.	Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici	14
2.3.	Oblikovanje građevina	15
2.4.	Uređenje građevnih čestica	15
2.5.	Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici	16
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom	17
3.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	17
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	19
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	20
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	23
5.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	24
6.	Gospodarenje otpadom	25
7.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	25
8.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	26
8.1.	Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	26
8.2.	Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa	27
8.3.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	28
8.4.	Zaštita od poplava	28
8.5.	Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta	29
8.6.	Zaštita od epidemije i epizotija	29
8.7.	Zaštita od požara	29
9.	Mjere provedbe plana	30
III.	OBRAZLOŽENJE	31
1.	POLAZIŠTA	31
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj	31
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	35
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	37
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	37
3.2.	Osnovna namjena prostora	37
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora	41
3.4.	Prometna i ulična mreža	41
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	44
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	49
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	52
IV.	DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU	55
1.	RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI	55
2.	IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA	57
3.	IMENOVANJE I IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA	61
4.	RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU	63

GRAFIČKI DIO

0.	POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:2000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI -	
2.1.	- PROMET	mj. 1:2000
2.2.	- ENERGETIKA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	mj. 1:2000
2.3.	- VODOOPSKRBA I ODVODNJA	mj. 1:2000
3.1.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:2000
3.2.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – MJERE POSEBNE ZAŠTITE	mj. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:2000

TEKSTUALNI DIO PLANA

I. UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)

Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja UPU »Artatore« (UPU 5), proizlazi iz odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju i članka 285. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15- pročišćeni tekst i 32/16, u daljnjem tekstu PPUG), a njegov obuhvat određen je prema grafičkim prikazima: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Čunski“ PPUG.

Izrada Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan) započela je donošenjem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na 33. sjednici od 21. ožujka 2017. godine, a objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 8/17.

U veljači 2018. godine proveden je postupak javne nabave u skladu sa posebnim propisom (evidencijski broj JN-3/18), te je kao izvršitelj izabrana tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba, s kojom je sklopljen Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5).

Kako u roku dvije godine od donošenja Odluke nije provedena javna rasprava, Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine ponovno donijelo Odluku o izradi Plana, koja je objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade (Jedinstveni upravni odjel Grada Mali Lošinj) je 12. lipnja 2019. godine zatražio smjernice/zahtjeve od javnopravnih tijela navedenih u članku 10. Odluke o izradi UPU-a.

Tijela i osobe koja su dostavila svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) su:

- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, od 21.06.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba inspekcijskih poslova, od 18.07.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba za prevenciju i pripravnost, od 25.07.2019.
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, od 25.07.2019.
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, od 21.06.2019.
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, od 17.07.2019.



41.

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj: 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst i 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine, donosi:

ODLUKA o izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5), u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

(1) Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz pod

ručja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

(1) Područje za koje se izrađuje Plan određeno je u PPUG-u Malog Lošinja kao izdvojeno građevinsko područje naselja izvan naselja Čunski.

(2) Obuhvaćeno područje danas je djelomično izgrađeno. Izgrađeno je nekoliko stambenih objekata, te manji dio koji se koristi za odlaganje plovila objekata, suha marina. Ostali dijelovi predstavljaju neizgrađeno područje. Uz istočni dio Plana se nalazi naselje Artatore, a u blizini je i aerodrom. Kroz zonu prolazi nerazvrstana prometnica smjera sjever-jug. Zona ima izlaz na morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja.

(3) Područje je spojeno na elektro, vodovodnu i telekomunikacijsku mrežu, a za odlaganje otpadnih voda se koriste privremene taložnice.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) Ciljevi Plana na području obuhvata su:

- . dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,
- . odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- . 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,
- . planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,
- . odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

(2) Programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- Prostorni plan Primorsko goranske županije (»Službene novine« PGŽ broj: 32/13, 7/17, 41/18);

- Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16)

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

(1) Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj: 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11), Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16 - u daljnjem tekstu: PPUG Mali Lošinj) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima

(2) Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel.

RAZLOZI

Članak 4.

(1) Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim PPUG-om Malog Lošinja,

- utvrđivanja uvjeta izgradnje novih građevina mješovite, poslovno stambene, odnosno poslovne i stambene namjene, te eventualno ugostiteljsko-turističke namjene te javne i društvene djelatnosti,

- definiranja javnih zelenih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,

- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

OBUH VAT PLANA

Članak 5.

(1) Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Čunski, Artatore - oznake dio NA2.1.

(2) Ukupna površina Plana iznosi 12,30 ha.

(3) Granica zahvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25000, te na kartografskom prikazu - 4.2. Građevinsko područje Čunski u mjerilu 1:5000 PPUG-a Malog Lošinja.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

(2) Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

- Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka

- Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci« sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 6, 51000 Rijeka

- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

- Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/ a, 51557 Cres

- Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres

- Lošinj usluge d.o.o., G. Garibaldi 4, 51550 Mali Lošinj

- JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka

- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (ovdje)

- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb

- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava Mali Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj

- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ- a, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka

- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj

- Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb

- Mjesni odbor Artatore.

(3) Primjenom članka 90. Zakona navedena javnopravna tijela pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom Odlukom.

(4) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente i dr.. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

(5) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

(6) Ukoliko se, temeljem Zakona, drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

(1) Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

- Izrada prijedloga Plana: u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,

- Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,

- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,

- Javna rasprava: 30 dana,

- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: 30 dana od okončanja javne rasprave,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,

- Pribavljanje suglasnosti Ministarstva: 60 dana od dana zaprimanja,

- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADJE PLANA

Članak 12.

(1) Plan se financira iz sredstava Proračuna Grada Malog Lošinja i iz drugih izvora. Grad Mali Lošinj provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade Plana i postupak njegovog usvajanja potpuno samostalno i bez ikakve obveze u odnosu na namjenu prostora koju želi potencijalni investitor.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

(2) Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 14.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije»

Klasa: 350-01/17-91/05

Ur. broj: 2213/01-01-19-36

Mali Lošinj, 30. svibnja 2019.

Grad Mali Lošinj
Gradsko vijeće
Predsjednik

Elvis Živković, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCOM

Prva javna rasprava o prijedlogu Plana održana je 7.10.-6.11.2019. Temeljem prihvaćenih primjedbi u Planu su proširene javne površine, čime se utjecalo na vlasničke odnose, te je sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javnu raspravu bilo potrebno ponoviti. Druga javna rasprava održana je 14.-29.12.2020.

Na javnim raspravama ukupno je sudjelovalo oko 25 pravnih i fizičkih osoba, 17 javnopravnih tijela (od kojih su se očitovala 6) te MO Artatore. Izvješća o javnim raspravama objavljena su na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Mali Lošinj.

Konačni prijedlog Plana Gradonačelnica Grada Mali Lošinj utvrdila je 4.2.2021. Na njega je, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), suglasnost izdalo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/21-13/15, URBROJ: 531-06-1-2-21-7, Zagreb, 19.ožujka 2021.).

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) donijelo je Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 25. ožujka 2021. Odluka je objavljena „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 9/21.

KOPIJA ZAKLJUČKA O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/04
URBROJ: 2213/01-01-21-69
Mali Lošinj, 04. 02.2021.

Na temelju članka 105. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 47. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 26/09, 32/09, 10/13 24/17 i 9/18), gradonačelnica Grada Malog Lošinja donosi

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
2. Na temelju nacрта Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5) i Izvješća o javnoj raspravi, utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
3. Izvješće o javnoj raspravi i Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5), sastavni su dio ovog Zaključka.



Dostaviti:
1. Jedinstveni upravni odjel
2. Evidencija
3. Pismohrana

KOPIJA SUGLASNOSTI MINISTARSTVA



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/21-13/15
URBROJ: 531-06-1-2-21-7
Zagreb, 19. ožujka, 2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Riva lošinjskih kapetana 7,
51550 Mali Lošinj

PREDMET: **Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5)**
- *suglasnost izdaje se*

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-01/17-01/04, URBROJ: 2213/01-01-21-70 od 05. veljače 2021. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.


RAVNATELJ
izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena:

Odredbe za provedbu započinju člankom 3. radi usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju prostornog plana.

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja »Artatore« (UPU 5, u nastavku Plan) donosi se za dio stambene zone Artatore koja čini izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ćunski (oznake NA2.1) u Gradu Mali Lošinj.

(2) Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19) a temeljem grafičkih prikaza PPUG: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Ćunski“. Obuhvaća površinu od 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu; prenesena je na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(3) Posebna geodetska podloga izrađena je od tvrtke Geosfera d.o.o. iz Rijeke, elaborat broj 2018-081, lipanj 2018.

(4) Planirani broj stanovnika u obuhvatu Plana iznosi do 1140 stanovnika uz gustoću stanovanja do 120 st/ha na kopnenom dijelu obuhvata.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica

Članak 4.

(1) Planom se površina obuhvata dijeli na kazete, označene brojem i prikazane na svim kartografskim prikazima.

(2) Unutar kazeta se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja određenim tablicom u članku 14. Na južnom dijelu kazete XI nije moguće formirati čestice prije pravomoćnosti lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za cestu OS-2.2.

(3) Na kazeti XV moguće je formirati najviše 2 građevne čestice.

(4) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i površine iskazane u obrazloženju Plana u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije u krupnijem mjerilu moguća su odstupanja od navedenog, isključivo u mjeri koja se nedvojbeno može protumačiti kao ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi (prikazanim geodetskom podlogom za projektnu dokumentaciju).

2. Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina

2.1. Namjena površina i građevnih čestica

Članak 5.

(1) Razmještaj namjena unutar obuhvata Plana, prikazan je bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", na sljedeći način:

1. mješovita pretežito stambena namjena	M1
2. zaštitne zelene površine	Z
3. sportsko-rekreacijska namjena	R1
4. uređene plaže	
o kopneni dio	R3-1
o morski dio	R3-2
5. prirodna plaža	
o kopneni dio	R4-1
o morski dio	R4-2
6. površine infrastrukturnih sustava	
o javne prometne površine	IS
o trafostanica	TS
o crpna stanica fekalne odvodnje	CS
7. luka otvorena za javni promet	
o kopneni dio	L1-1
o morski dio	L1-2

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama smatraju površine, odnosno građevne čestice infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).

2.1.1. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 6.

(1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi sljedeće građevine, odnosno smještati sljedeći sadržaji:

- građevine stambene namjene:**
 - o **obiteljske kuće (do 3 stana)**
 - o **manje višestambene građevine (3-4) stana**, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,
- ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne točke,
- građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke (uključujući i

ljekarne), ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,

4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

(2) Izričito se ne dozvoljava gradnja, odnosno smještaj sljedećih građevina i sadržaja:

1. kampovi, hosteli, izletišta, odmarališta,
2. poslovne namjene kao što su: disko klub, mehaničke i slične radionice te sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine,
3. poljoprivredne/gospodarske građevine s izvorom zagađenja: staje, kokošinjci, kuničnjaci, mlinovi/toševi za masline, vinarski podrumi, destilerije eteričnih ulja i drugo.

2.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

(2) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguće je smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

(2) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb): jedne etaže, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguć je i smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.4. Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Članak 9.

(1) Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na području obuhvata Plana planirana je uređena plaža Artatore-Ćunski (UPL 26), s „A,B“ razinom zahvata prema PPUG:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,
2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

(2) Jedna pomoćna građevina iz stavka (1), koja može sadržavati sanitarije, tuševe, kabine za presvlačenje, ugostiteljstvo, spremišta plažnih rekvizita i slično, može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

(3) Formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale iz stavka (1) podrazumijeva strojno ili ručno proširenje škrape do najviše 150% njene izvorne vodene površine, izvedba podmorskog praga na ustima škrape uglavljanjem većeg prirodnog kamena te nasipavanje škrape valuticama.

(4) Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

(5) Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

(6) Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.5. Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Članak 10.

(1) Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja i nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

(2) U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Građevine nerazvrstanih cesta i ostalih infrastrukturnih sustava koje se djelomično nalaze izvan obuhvata Plana grade se sukladno odredbama plana šireg obuhvata.

2.1.7. Luka otvorena za javni promet (L1)

Članak 12.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, dijeli se na kopneni dio (L1-1) i morski dio (L1-2), u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

(2) Na području luke, planirana je gradnja objekata lučke podgradnje (fiksni ili pontonski lukobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) te bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite:

1. na svim kartografskim prikazima Plana prikazan je raspored građevina lučke podgradnje (novi fiksni lukobran sa školjerom, rekonstrukcija postojećeg mula s pontonskim gatom u nastavku, obalni zid te prostor za dizalicu). Prikazani raspored moguće je projektom luke mijenjati, u okviru maksimalnih kapaciteta i granica akvatorija,
2. na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prikazan je smještaj bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite (L1s), koji se grade na poluukopani način na granici luke prema površini sportsko-rekreacijske namjene (R12), maksimalne visine 3 m i građevinske (bruto) površine do 150 m².

(3) Na području luke potrebno je ostvariti kontinuitet obalne šetnice i javne rasvjete.

(4) Područje luke priključuje se na potrebnu infrastrukturu.

(5) Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža uz izgradnju obalne šetnice.

Članak 13.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

Članak 14.

(1) Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, ukoliko ovim Planom nisu drugačije definirani:

Namjena građevina	stambene građevine		pomoćne građevine	
	obiteljske kuće	manje višestambene građevine		
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica	3	4	-	
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen	min. 2,0 m		
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svijetla visina stambene etaže		2,6 m		
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

(2) Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade (uključujući i pročelje prema sportskim terenima, odnosno prema moru u prvom redu kazete X). Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže.

(3) Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

(4) Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

2.2. Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

(2) Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

(3) Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14. i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ (građevni pravac). Građevni pravac nije obavezan, već predstavlja minimalnu udaljenost od regulacijskog pravca. Na izgrađenim česticama građevni pravac nije ucrtan na kartografski prikaz radi izbjegavanja eventualnih neusklađenosti s postojećim stanjem, ali se time ne ukida obveza njegovog formiranja prema odredbama Plana.

(4) Građevni pravac unutar kazeta sportsko-rekreacijske namjene i luke određen je:

1. za ugostiteljske, odnosno plažne objekte (R1₂): do međe prema lungomare i ostalim pješačkim površinama te na udaljenosti min. 5 m od javnih prometnih površina,
2. za zgradu ronilačkog cetra (R1₃): do međe na jugoistočnoj strani prema pješačkoj površini (stubama), na udaljenosti 3 m od kolno-pješačke površine lungomare te na udaljenosti 0-7 m (prema prikazu) od ostalih međa,
3. za blok spremišta u luci (L1_s): duž sjeverne granice u dubini 3 m.

(5) Građevni pravac unutar kazeta mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

(6) Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

(7) Središnjim dijelom kazeta VII, X i XIIIa određen je negradivi koridor širine 3 m kojim će se, ukoliko se ukaže potreba, urediti kanal za odvodnju površinskih voda koje se mogu pojaviti u izvanrednim hidrološkim prilikama. U navedenom koridoru nije dozvoljeno graditi zgrade te podzemne građevine poput podruma, bazena, cisterni i sabirnih jama odvodnje, a pogotovo one čije bi eventualno uklanjanje presudno utjecalo na funkcionalnost građevne čestice. Koridor je na kartografske prikaze 4. „Način i uvjeti gradnje“ i druge ucrtan načelno; njegov kontinuitet osigurava se uzimanjem u obzir njegovog položaja na susjednoj čestici (ako je izgrađena). Ukoliko se čestica formira do polovice kazete, duž stražnje ograde u smjeru pružanja koridora mora se urediti kanal širine 1,5 m, s odgovarajućim propustom na mjestu bočne ograde čestice. Ukoliko se čestica formira cijelom širinom kazete, kanal širine 3 m mora proći njezinim središnjim odnosno najnižim dijelom.

2.3. Oblikovanje građevina

Članak 16.

(1) Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

(2) Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

(1) Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

(4) Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

2.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici

Članak 18.

(1) Priključak građevne čestice na prometnu površinu osigurava se neposrednim kolnim prilazom. Neposredni kolni prilaz je prilaz koji građevna čestica ostvaruje s prometne površine s kojom neposredno graniči (ima regulacijski pravac).

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza (ili drugdje, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela) potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu.

(3) Građevne čestice priključuju se na sustav javne sanitarno-fekalne odvodnje. Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje može se, dok se ne steknu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Građevine svih namjena moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva.

(6) Oborinske vode sa građevnih čestica prikupljaju se i ispuštaju unutar istih putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na javni sustav odvodnje.

(7) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

(8) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 19.

(1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.1.1. Ulična mreža

Članak 20.

(1) OS-1 **glavna mjesna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena uvale Artatore. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(2) OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(3) OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(4) OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

(5) OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanja istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

(6) OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

(7) OS-2 – **sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

(8) OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(9) OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(10) OS-3 – **glavna mjesna ulica**: nastavak ulice OS-1, većim dijelom izvan obuhvata Plana, postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

(11) OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrh uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

(12) OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačke površine su sastavni dio javnih prometnih površina. Na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ prikazane su pješačke površine u sustavu javnih prometnih površina, pješačka površina – lungomare (širine 3 m, od čega najmanje 2 m kao uređena staza) i kolno pješačka površina za pristup luci otvorenoj za javni promet (širine 4,5 m).

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 22.

Biciklistički promet planira se po kolniku planiranih ulica, zajednički s motornim prometom. Kompletnu trasu glavne mjesne ulice potrebno je u tom smislu označiti prometnim znakovima i oznakama na kolniku kojima se vozači motornih vozila upozoravaju na pojavu biciklista u prometu.

3.1.4. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 23.

(1) Parkiranje vozila planira se:

1. na građevnim česticama,
2. na javnim prometnim površinama: OS-4 (unutar obuhvata Plana cca 18 PM, izvan obuhvata Plana cca 30 PM),
3. na javnome parkiralištu između OS-3 i OS-4 (izvan obuhvata Plana, cca 20 PM).

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) na građevnim česticama određuje se sukladno namjeni građevine kako je navedeno u tablici u članku 14.

(3) Za potrebe uređene plaže u uvali Artatore (349 m obalne crte) potrebno je osigurati ukupno 14 PM (2 PM na svakih 50 m duljine obalne crte, sukladno odredbi članka 194. PPUG). Navedena parkirna mjesta obvezno se osiguravaju na javnom parkiralištu iz točke 2. stavka (1) ovog članka, i to unutar obuhvata Plana.

(4) Ukupan broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima iz točaka 2. i 3. stavka 1. ovoga članka jest orijentacijski. Akti za građenje izvan obuhvata Plana izdaju se prema prostornom planu šireg obuhvata.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 24.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroničke komunikacije i energetika“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama pretežito u zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste) prema kartografskom prikazu. Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).

(6) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opće odredbe

Članak 25.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.3. „Infrastrukturni sustavi“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

(1) Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.), vodoopskrba obuhvata Plana vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za vodoopskrbu, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(3) Eventualne značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava potrebno je zasebno razmatrati.

Članak 27.

(1) Voda se predviđa za sljedeće namjene:

1. voda za piće i sanitarne namjene,
2. voda za rekreaciju (bazeni),
3. voda za navodnjavanje javnih zelenih površina i okućnica,
4. voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće javnih površina.

(2) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti cjevovode od nodularnog lijeva, te profile prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog tijela.

(3) Hidrantsku mrežu projektirati i izvesti sukladno propisima.

3.3.3. Odvodnja, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 28.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.

(2) Područje Obuhvata Plana je dio Jadranskog vodnog područja i predstavlja zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju tj. osjetljivo područje, a obalno more je određeno kao eutrofno područje.

(3) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni. Svi elementi sustava (gravitacijski kanali, tlačni cjevovodi, crpne stanice, upojnice) prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg su značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za odvodnju, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(4) Zaštita od poplava mora obrađena je člankom 46. ovog Plana.

3.3.3.1. Oborinska odvodnja

Članak 29.

(1) Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvat oborinske vode na građevnim česticama. Trase cjevovoda javne oborinske odvodnje planirane su u trupu prometnica. Oborinski kanali i lokacije upojne građevine / podmorskog ispusta ucrtani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ su orijentacijske naravi, a stvarna potreba utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za gradnju nakon ispitivanja upojne moći tla na navedenim površinama.

(2) Oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

(3) Kanalizirane oborinske vode s prometnih površina potrebno je tretirati prema odredbi PPUG (na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara), odnosno prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

(4) Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Sve javne zelene površine, uključujući i one uz kolnik kao zeleni pojas mogu se koristiti za prihvat i dreniranje voda s javnih prometnih površina. U projektiranju i izgradnji potrebno je posebno paziti na

položaj postojećih i planiranih instalacija ostalih sustava. Upojni sustavi mogu biti različitog tipa, na primjer upojni bunari klasične izvedbe i/ili upojna polja infiltracijskog sustava koji se sastoji od tipskih blokova ili drenažnih cijevi, a sve prema kvalitetnim i racionalnim tehničkim rješenjima u odnosu na veličinu sliva, količinu oborinskih voda te upojnu moć tla. U slučaju potrebe za rješavanjem prihvata i dispozicije oborinskih voda ispod asfaltiranih površina moguće je ugraditi upojna polja sa tipskim blokovima i druga prihvatljiva tehnička rješenja.

(5) Ispusti oborinskih kanala u more izvode se u cijevima položenim na morsko dno.

3.3.3.2. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 30.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana dio je sustava odvodnje naselja Mali Lošinj, sa smjerom odvodnje preko izgrađenog dijela naselja Artatore u pravcu državne ceste D-100 i dalje prema uređaju za pročišćavanje na rtu Kijac u Malome Lošinju.

(2) Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala od vodnepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju (gravitacijski sustav, tlačni sustav, vakuumski sustav itd.).

(2) Trase cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Spajanje će se izvršiti na postojeće ili projektirane kanale.

(3) Otpadne sanitarne vode sa građevinskih čestica moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje tretirati na odgovarajući način do postizanja graničnih vrijednosti prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 31.

(1) Planira se srednjenaponska (20 kV) i niskonaponska kablovska mreža, prstenasto planirana po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

(2) Na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja dvije nove trafostanice: TS 1 i TS 2, obje 20/0,4 kV. Lokacije trafostanica mogu se projektom izmijeniti u odnosu na planirane, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost i estetsku vrijednost javnog prostora i građevnih čestica.

(3) Najveća etažnost slobodnostojeće građevine trafostanice može biti prizemlje (P), najveća visina 3,5 m, a smješta se na zasebnoj građevnoj čestici udaljena minimalno 2 m od kolnika i 1 m od granice čestice, a samo iznimno manje (uz suglasnost Grada). Pristup od javne površine do trafostanice može biti direktan ili posredan.

(4) Eventualni potrošači veće priključne snage (koja se ne može osigurati iz postojeće ili planirane trafostanice) trebaju osigurati lokaciju za novu trafostanicu (odnosno priključuju se izravno na srednjenaponsku mrežu i grade trafostanice na vlastitoj čestici ili objektu), u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

(5) Preporuča se kompletnu elektoenergetsku mrežu planirati u kabelskoj kanalizaciji dovoljnog broja cijevi kao i presjeka. Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom, a samo iznimno i nadzemnim.

(6) Javnu rasvjetu prometnica treba postaviti u skladu sa predloženim rješenjem ovoga Plana, Grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Rasvjetna tijela moraju radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja biti zasjenjena ili potpuno zasjenjena, odnosno u skladu s odlukama Grada i distributera. Rasvjetna tijela moraju biti ekološkog tipa i moraju biti energetski učinkovita.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 32.

Planira se individualna opskrba plinom iz spremnika ukapljenog naftnog plina sukladno potrebama. Spremnici se lociraju na česticama sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

3.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) Planira se korištenje energije sunca kao dopunskog izvora energije.

(2) Moguća je upotreba integriranih fotonaponskih sustava te kolektora za pripremu potrošne tople vode. Pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 34.

(1) Parkovne površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone.

(2) Zatečene prirodne i kulturne vrijednosti, poput kvalitetnog drveća i suhozida, potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.

(3) Osim na Planom predviđenim mjestima, drvoredi se mogu projektirati i drugdje unutar čestica javnih prometnih površina.

(4) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

(5) Smještaj komunalnih i infrastrukturnih građevina i opreme moguć je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode.

(2) Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“.

(3) Neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su posebnim propisom.

(4) Prema karti staništa RH na području obuhvata Plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(5) Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu postupku ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 38.

(1) Radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore) određuje se negradivi dio kazete XV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(2) Vrijednost svog zatečenog zelenila potrebno je štititi kroz optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 39.

(1) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana planirana je 1 lokacija-zona za smještaj „zelenih otoka“ koje treba u projektnoj dokumentaciji dimenzionirati za najmanje po 4 spremnika za sakupljanje posebnih kategorija otpada. Lokaciju je moguće varirati projektom unutar 100 m od oznaka na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Na svim ostalim javnim površinama potrebno je planiranje i izvedba odgovarajućih malih spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Člankom 17. stavak (2) ovoga Plana na svakoj je građevnoj čestici u zoni mješovite namjene neposredno uz javnu površinu planiran prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada po vrstama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,
 - pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.

3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

1) Mjerama posebne zaštite određuju se:

1. sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva,
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima,
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite,
4. mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa,
5. mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu,
6. mjere zaštite od poplava,
7. mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla,
8. mjere zaštite od epidemija i epizotija,
9. mjere zaštite od požara.

(2) Temeljem odredbi posebnih propisa izrađene su procjene ugroženosti i planovi iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te civilne zaštite na razini jedinice lokalne samouprave. Ovim Planom određuju se urbanističke mjere zaštite, te na odgovarajući način prenose mjere iz navedenih dokumenata.

(3) Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu 3.b. „Mjere posebne zaštite“.

8.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi sirena za uzbunjivanje stanovništva.

(2) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne ili druge zgrade u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

(3) Ukoliko bi u pojedinim prostorima ugostiteljskih objekata ipak postojala navedena opasnost, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika

(razglas, *display* i sl.), te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 43.

(1) Prema „Planu civilne zaštite – Grad Mali Lošinj“ (2015.) na području obuhvata Plana nema skloništa osnovne zaštite, lokacija za zbrinjavanje stanovništva niti određenih mjesta prikupljanja i prihvata.

(2) Planom je definiran sustav mreže prometnica koji omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz zone u slučaju potresa, rušenja građevina visokogradnje, požara, tehničko-tehnološke katastrofe i dr. U tom sustavu omogućena je evakuacija:

1. kopnenim putem (planiranim prometnicama u smjeru ceste Ž5157 i dalje prema D-100),
2. morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima – iz luke ili s plaža).

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim neizgrađenim površinama (prometnice, parkovi, plaže, luka) koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

8.2. Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkom području max. 6° MCS (jaki potresi) čemu treba prilagoditi protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina.

(2) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), za tip izgradnje na području obuhvata Plana (zgrade građene iza 1968.) u slučaju potresa navedene jakosti očekuju se neznatna oštećenja zgrada, bez ranjenih i poginulih.

(3) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

(4) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.3. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 45.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa.

(2) Na području obuhvata Plana planira se individualna opskrba plinom iz spremnika UNP.

(3) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.4. Zaštita od poplava

Članak 46.

(1) Rizici od poplava mora:

1. procijenjene maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 za 50 i 100-godišnji povratni period iznose: H (cm) $\geq 105-114$ cm, te za 1000-godišnji povratni period ≥ 125 cm,
2. apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8$ m,
3. srednja vrijednost (vjerojatnost) mjerodavne visine poplava mora na širem prostoru obuhvata Plana iznosi do 3,1 m.n.m. Ova vrijednost odnosi se na položaje izložene zapljuskivanju valova otvorenog mora (lučka podgradnja, uređenje plaža) i treba se uzeti u obzir prilikom projektiranja građevina i plutajućih objekata na pomorskom dobru i neposredno uz njega (lungomare). Sve građevine mješovite i sportsko-rekreacijske namjene planiraju se iznad navedene visine.

(2) Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova i do sada nisu zabilježeni slučajevi poplava. Kako bi se osigurala mogućnost izgradnje kanala i propusta za odvodnju voda koje u izvanrednim hidrološkim prilikama mogu naići dragama uvale Artatore i Ružmarinka, određen je negrađivi koridor kroz kazete VII, X i XIIIa.

(3) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.) područje obuhvata Plana nije ugroženo od poplave u mjeri da izazove veliku nesreću.

8.5. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 47.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), područje obuhvata Plana ugroženo je od olujnog nevremena.

(2) U slučaju nastanka olujnog ili orkansnog nevremena te jakog vjetera može doći do materijalnih šteta uslijed rušenja stabala kao i do manjeg oštećenja zgrada i građevina. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera i imati na umu pozicioniranje istih u odnosu na veća stabla.

(3) Čitav prostor obuhvata nalazi se na potencijalno erodibilnoj podlozi. Dokumentacija za zahvate u prostoru koji uključuju iskope i preoblikovanje terena i biljnog pokrova treba obraditi antierozijsku zaštitu.

Članak 48.

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema klizišta.

8.6. Zaštita od epidemije i epizotija

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana mogućnost pojave epidemija (ljudi) ili epizotija (životinja) je mala. Postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

8.7. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila i postavljanjem hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(2) Materijali kao i konstrukcija građevina moraju biti kvalitetnog porijekla s atestiranim svojstvima u slučaju požara.

Članak 50.

(1) Prometna mreža planirana je na način da su svi dijelovi zone dostupni u slučaju potrebne intervencije. Prilikom projektiranja i izvedbe, nagibi, radijusi i ostali tehnički uvjeti prometnih površina trebaju biti usuglašeni s aktualnom regulativom.

(2) Prilikom projektiranja treba voditi računa da prometne površine svojom širinom, radijusima i nosivošću podnose interventna vozila i omogućuju njihov manevar.

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

(1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.

(2) Za realizaciju bilo koje od građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za planirane ulice kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.

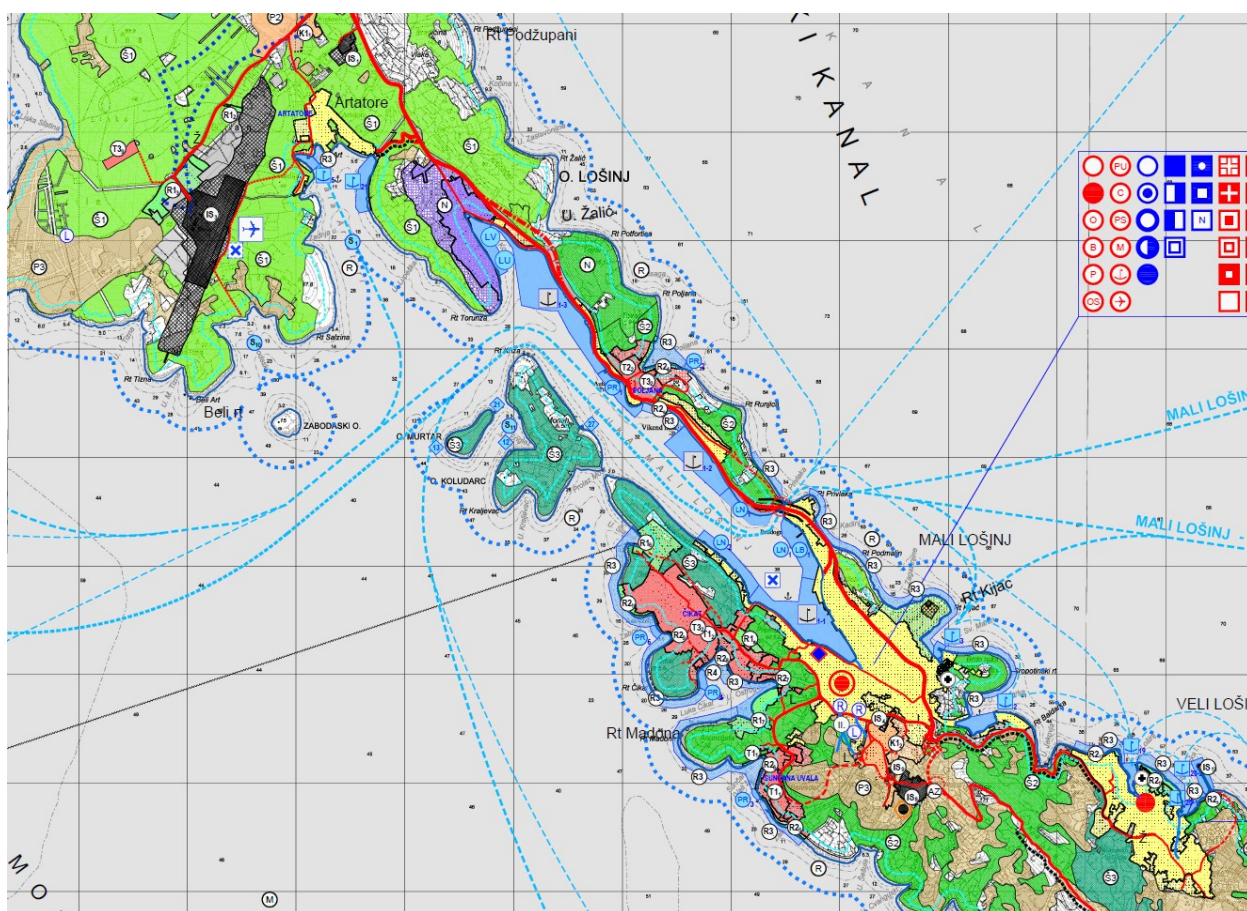
(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

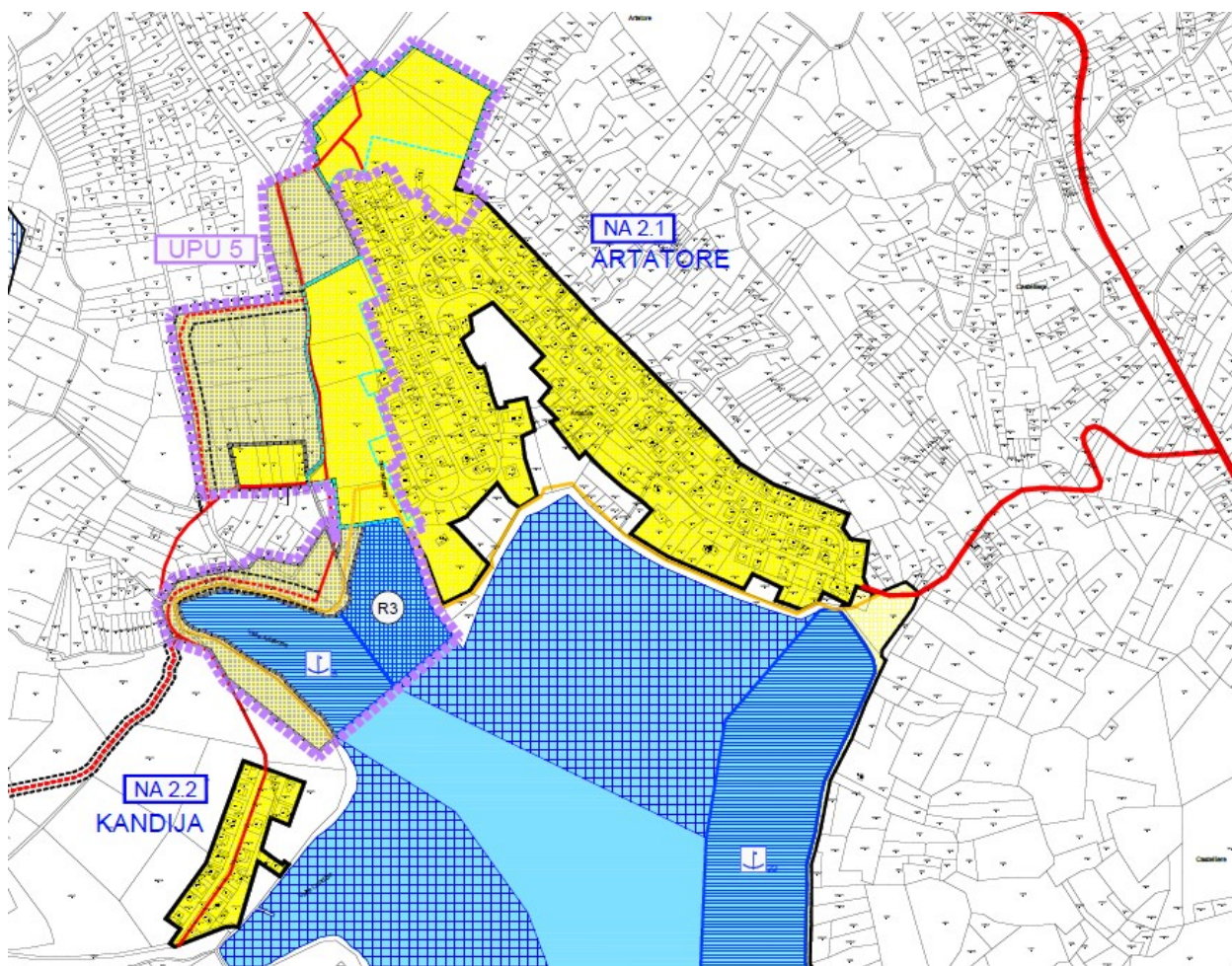
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj

Naselje Artatore nalazi se na otoku Lošinju, u dnu duboke uvale Artatore, s vanjske strane Malološinjskog zaljeva. Razvilo se 80-ih godina 20. stoljeća kao planirano vikend naselje, a prema PUP Artatore (SN 2/85). Povremeno stanovanje i danas je dominantan oblik korištenja prostora, a dio kuća koristi se i za stalno stanovanje. Statistički, Artatore je dio naselja Čunski, odnosno izdvojeni dio građevinskog područja naselja Čunski, označeno u Prostornome planu Grada Mali Lošinj (PPUG) kao NA 2.1 (vidi slike 1 i 2).



Slika 1: šire područje Malološinjskog zaljeva na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25.000 (ovdje nije u mjerilu); naselje Artatore nalazi se u dnu uvale Artatore između državne ceste D-100 i aerodroma Mali Lošinj (u gornjem lijevom kutu slike)

Urbana struktura izgrađenog dijela naselja Artatore sastoji se od čestica veličine cca 380 m² (18 x 21 m), organiziranih u dva kraka između kojih se nalazi naizgrađeni prostor (vidi sliku 2). Svaki krak prometno opskrbljuju po dvije stambene ulice širine cca 5 m. Izvorno su kuće na parcelama bile prizemnice minimalnih dimenzija, koje su kasnije većinom dograđivane i nadograđivana, pa danas prosječna kuća ima oko 120 m² tlocrtne površine te dvije nadzemne etaže.



Slika 2: naselje Artatore na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:5.000 (ovdje nije u mjerilu). Granica obuhvata UPU „Artatore“ (UPU 5) označena je ljubičastom isprekidanom crtom.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat izrade urbanističkog plana „Artatore“ (UPU 5, Plan) obuhvaća danas pretežito neizgrađeni dio naselja zapadno od njegova izgrađenog dijela a gravitira tzv. srednjoj uvali (u. Artatore) u kojoj je postojeće i planirano kupalište. U obuhvatu Plana jest i uvala Ružmarinka u kojoj je PPUG-om planirana izgradnja bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Površina obuhvata Plana iznosi 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu. Teren blago pada prema jugu i moru (najviša kota cca 35,00 m.n.v. nalazi se u krajnjem sjevernom dijelu). U prostoru postoji nekoliko obiteljskih kuća, a središnji dio obuhvata u nastavku uvale Artatore danas zaprema suha marina.

Prostor je djelomično infrastrukturno opremljen: osnovna cestovna mreža postoji, ali ceste nisu asfaltirane, odvodnja je riješena sabirnim i septičkim jamama, djelomično postoji elektroopskrbna, vodoopskrbna i telekomunikacijska mreža. Obuhvatom prolaze (neasfaltirana) prometnica i vodovi (srednjenaponski elektroopskrbni vod, vodovod i telekomunikacijski kabel) za naselje Kandiđa.



Slika 3: Zračni snimak dijela obuhvata plana. Foto: Sandro Tariba



Slika 4: ambijent naselja Artatore u vrijeme izrade Plana. Kuće na slici lijevo nalaze se u izgrađenom dijelu naselja Artatore, izvan obuhvata Plana.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

PPUG-om su u odnosu na namjenu prostora određeni sljedeći smjernice i uvjeti za izradu urbanističkog plana uređenja:

- STAMBENA NAMJENA (čl. 85.-87.)
 - moguće planirati obiteljske kuće (3 stana) i manje višestambene građevine 3-4 stana
 - min. širina čestice u rasponu od 8 m za nizove do 22 m za slobodnostojeće zgrade P+2
 - uvjeti za obiteljske kuće jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 55.-57.):
 - površina čestice (SS)=400-2000, (D)≥300, (N)≥200,
 - etažnost=podrum+dvije nadzemne etaže+tavan,
 - visina maks. 6,5 m,
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5,
 - kis maks. (SS)=0,6/0,9 (tavan), (D)=0,7/1,05, (N)=1,0/1,5,
 - do dvije pomoćne građevina do 50 m² (čl.65a.), u okviru ukupnog kig i kis
 - uvjeti za manje višestambene:
 - površina čestice (SS)=500-2000, (D)400-2000, (N)350-2000
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9 m
 - tlocrt maks 250 m²
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5
 - kis maks. = 1
- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (čl. 93.)
 - jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 71a.-74.):
 - površina čestice (skupina hoteli) ≥ 1.200,
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9,0 m
 - kig maks.=0,3,
 - kis maks.=0,8/1,0 (tavan)
 - 40% čestice zeleno
 - visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više.
 - unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl. kapaciteta do 80 kreveta.
- JAVNA PLAŽA (R3) (čl. 40.- 43.):
 - režim uređenja „A, B“:
 - *zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije, te u svrhu priveza malih rekreacijskih plovila; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.*

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (čl. 201.):
 - Morska luka otvorena za javni promet Čunski – Artatore:
 - ukrcaj i iskrcaj putnika (linijska i izletnička brodica)
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - izgradnja lukobrana i obale čime će se stvoriti preduvjeti za uređenje priveza.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno Odluci o izradi (SN 14/19), ciljevi izrade UPU „Artatore“ su sljedeći:

- *dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,*
- *odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,*
- *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,*
- *planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,*
- *odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.*



Slika 5: neizgrađeni dio obuhvata Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom planira se proširenje naselja Artatore novim površinama za gradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća i manjih višestambenih građevina te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja. Urbana struktura planira se pretežito kao nastavak postojeće, uz nešto viši prostorni standard građevnih čestica (minimalno 400-500 m², ovisno o broju stambenih jedinica, u odnosu na dosadašnje čestice od oko 380 m²), te bitno veći standard prometnih površina. Pod ovim uvjetima će se na prostoru obuhvata Plana moći formirati oko 100 novih građevnih čestica sa po 3-4 stambene jedinice, što u konačnici znači 300-400 novih stambenih jedinica neto površine 50-100 m².

Na dijelu obuhvata uz obalu srednje uvale (u. Artatore) planira se produljenje obalne šetnice te uređenje rekreacijskih površina s dječjim i sportskim igralištima kao sekundarnih površina u funkciji korištenja uređene plaže. Na pomorskome dobru planiraju se zahvati slijede prirodnu topografiju obale: gradnja sunčališta, prilaza moru i ulaza u more, urbane opreme, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale. Izvan pomorskog dobra u zoni uvale Artatore te u zoni rta između srednje uvale i uvale Ružmarinka planira se izgradnja po jednog ugostiteljskog, odnosno plažnog objekta površine do 100 m².

U uvali Ružmarinka, koja je Prostornim planom uređenja planirana kao komunalna luka, planira se izgradnja sjeverne obale s rekonstrukcijom postojećeg kamenog mola i izgradnjom lukobrana minimalnih dimenzija radi zaštite akvatorija i prihvata izletničkog broda te izgradnja manjeg ronilačkog centra na površini sportsko-rekreacijske namjene. Komunalni vezovi (ukupno do cca 35 vezova za brodice do 7 m i do 10 vezova za brodice do 12 m) planiraju se uz izgrađenu obalu, rekonstruirani mol i dodatni pontonski objekt (sezonski vez). Ostali dio akvatorija i obalne crte, a pogotovo žalo u dnu uvale, planira se kao prirodna plaža i javna zelena površina.

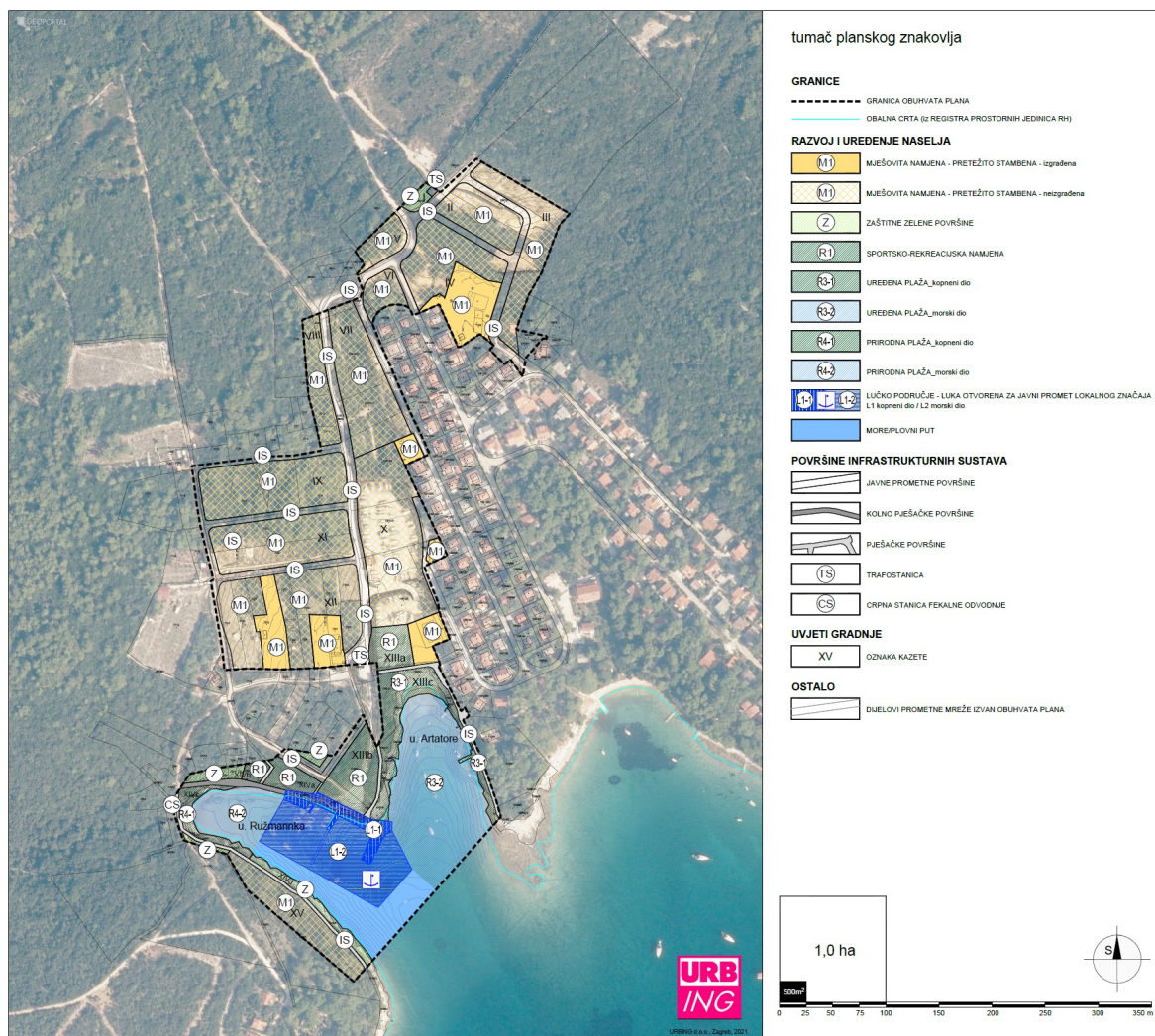
3.2. Osnovna namjena prostora

Sukladno ciljevima izrada Plana i prostornim uvjetima planira se sljedeća namjena prostora:

- | | |
|---|-------------|
| 1. mješovita pretežito stambena namjena | M1 |
| 2. zaštitne zelene površine | Z |
| 3. sportsko-rekreacijska namjena | R1 |
| 4. uređena plaža | |
| ○ kopneni dio | R3-1 |
| ○ morski dio | R3-2 |
| 5. prirodna plaža | |
| ○ kopneni dio | R4-1 |
| ○ morski dio | R4-2 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | |
| ○ javne prometne površine | IS |

- trafostanica TS
- crpna stanica fekalne odvodnje CS
- 7. luka otvorena za javni promet L1-1
- kopneni dio L1-2
- morski dio

pri čemu se javnim prostorom i javnim namjenama smatraju površine infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).



Slika 6: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“.

Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Pod sadržajima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) podrazumijevaju se:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske kuće (do 3 stana)
- manje višestambene građevine (3-4) stana, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog

prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,

2. **ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne alineje,
3. **građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb), jedne etaže, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“

Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na njima se planiraju sljedeći zahvati:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,

2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

Jedna pomoćna građevina iz stavka (1) može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru

Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja, nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Luka otvorena za javni promet (L)

Površine luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji lučke podgradnje (fiksni ili pontonski valobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju, luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža i park uz izgradnju obalne šetnice

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Namjena	Površina (ha)	Udio u ukupnoj površini (%)	R (ha)	N (ha)	U (ha)	NG (ha)
M1	6,44	67,4%	0,8	5,52	-	0,12
Z	0,24	2,5%	-	-	-	0,24
R1	0,57	6,4%	-	0,3	0,15	0,12
R3-1	0,4	4,2%	-	0,03	0,37	-
R3-2	1,2	43,2%	-	-	-	1,2
R4-1	0,11	1,5%	-	-	-	0,11
R4-2	0,35	12,6%	-	-	-	0,35
IS	1,66	17,3%	-	-	1,66	-
TS	0,005	0,1%	-	0,005	-	-
L-kopneni dio	0,16	1,7%	-	-	0,16	-
L-morski dio	0,72	25,9%	0,72	-	-	-
more-plovni put	0,51	18,3%	-	-	-	0,51
UKUPNO-kopno	9,58	100,0%	0,8	5,86	2,34	0,59
UKUPNO-more	2,78	100,0%	0,72			2,06
SVEUKUPNO	12,36	100,00%	1,52	5,86	2,34	2,65

N – nova gradnja

R – održavanje i rekonstrukcija

U – uređenje površina (ceste, obala, rekreacijska i dječja igrališta)

NG – negradivi dijelovi

3.4. Prometna i ulična mreža

Unutar obuhvata plana planiraju se stambene ulice i sabirnice u sustavu nerazvrstanih cesta Grada Mali Lošinj. Trase se većinom planiraju po trasama postojećih neasfaltiranih cesta te djelomično po trasama danas zaraslih katastarskih putova.

OS-1 stambena sabirna ulica: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena

uvale Artatore. Duljine u zoni obuhvata je cca 500 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Duljine je cca 87 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Duljine cca 100 i 120 m. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Duljine je cca 110 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Duljina u zoni obuhvata je cca 50 m. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanje istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Duljina u zoni obuhvata je cca 160 m. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

OS-2 – **stambena sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Duljina u zoni obuhvata je cca 340 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

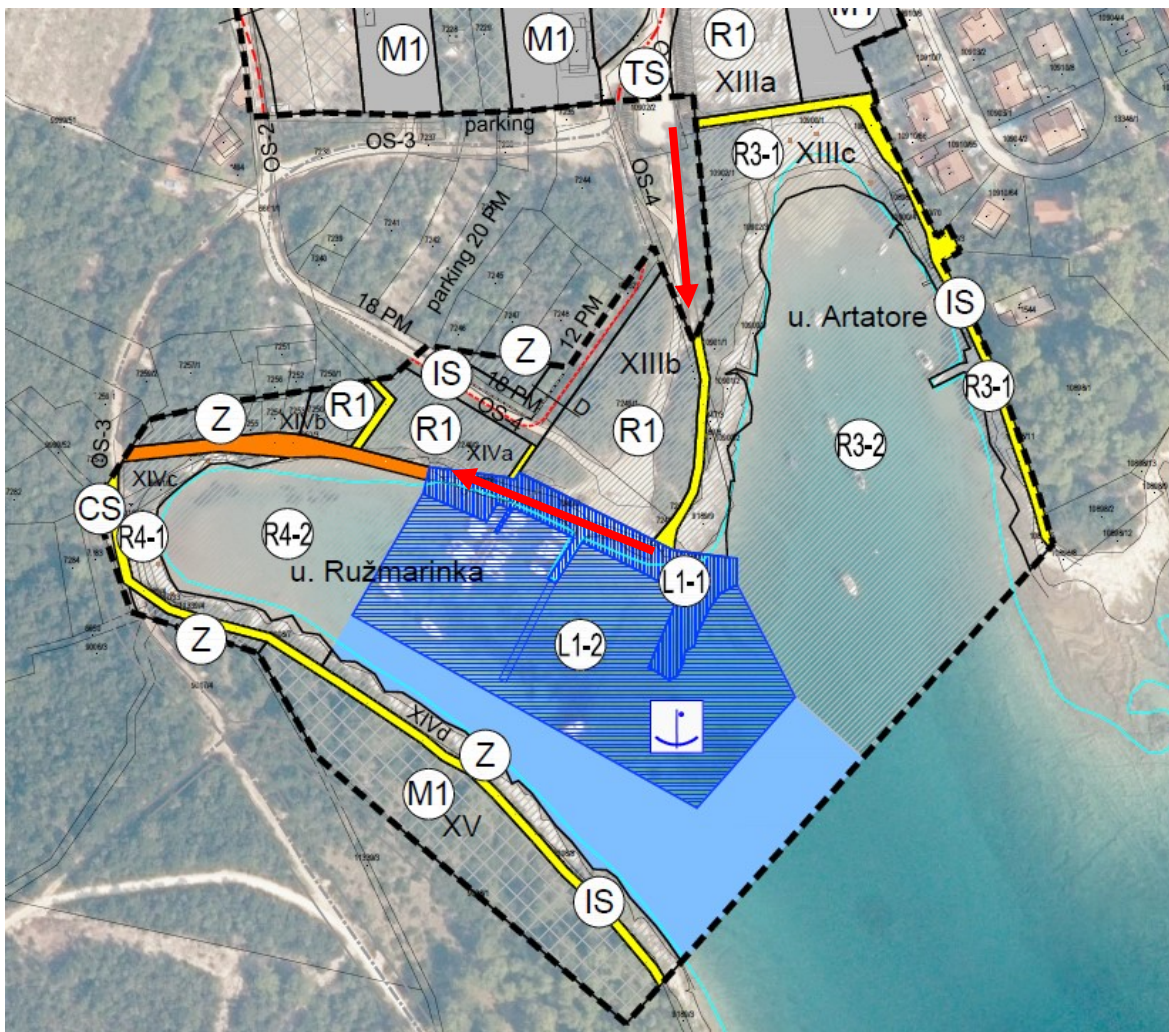
OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-3 – **stambena sabirna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; većim dijelom izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrhu uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

LUNGOMARE: dužobalna šetnica. Planira se uređenje postojećeg izgrađenog dijela i produljenje u cijelome obuhvatu Plana, ukupne duljine cca 600 m, u širini 3 m.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 2. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Crvenim strelicama prikazan je kontinuitet obalne šetnice na dijelu izvan obuhvata Plana te kroz lučicu

Iz tehničkih razloga te iz razloga osiguranja veće privatnosti kupaca na dijelovima uređene plaže, obalna šetnica na kraćem potezu zapadne obale uvale Artatore trasirana je na udaljenosti cca 25 m od obale (dijelom izvan obuhvata Plana, vidi sliku 7). Također, dio obalne šetnice prolazi kroz planiranu lučicu, što je osigurano odredbama Plana.

KOLNO-PJEŠAČKI PRISTUP LUČICI: Planira se izgradnja kolnopješačkog pristupa lučici min. širine 4,5 m, duljina 120 m. Ovaj pristup također se smatra dijelom obalne šetnice.

Tablica 3: iskaz duljina, profila i površina planiranih ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)
OS-1	9,1	500	4550
OS-1.1	9,1	87	791,7
OS-1.1a	6,6*	100	660
OS-1.1b	6,6*	120	792
OS-1.2	7,9	110	869
OS-1.3	6-6,6*	55	363
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134
OS-2	7,9	338	2670,2
OS-2.1	6,6*	143	943,8
OS-2.2	6,6*	139	917,4
OS-3	izvan obuhvata		
OS-4	11,6*	112	1299,2
OS-5	60	8	480
lungomare	3	600	1800
prilaz lučici	4,5	120	540
SVEUKUPNO		2594	17810,3

* jednosmjerna

NAPOMENA: duljina i površina odnose se na dijelove ulica unutar obuhvata Plana

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Sva komunalna infrastrukturna mreža planira se na način kako je to uobičajeno prilikom uređivanja građevinskih područja naselja. Linijski vodovi planiraju se u trasama ulica a trafostanice na zasebnim česticama razmještene sukladno planiranom konzumu.

Idejna urbanistička rješenja infrastrukturnih sustava prikazana su na kartografskim prikazima 2.2. i 2.3., te na poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

3.5.1. Elektroopskrbna mreža

Tablica 4: proračun planirane snage elektroopskrbne mreže

Namjena	planirani broj	P _{ef} (kW)	i	P _v (kW)	i	P _v (kW) ukupno
stambene jedinice	350	7,36	0,70	1.806,00		
ugostiteljski objekt	4	50	0,80	160,00		
trgovina	2	30	0,60	36,00		
plažni objekt	1	20	0,70	14,00		
javna rasvjeta	100	0,03	1,00	3,00		
luka	1	105	0,80	84,00		
crpna stanica	1	20	1,00	20,00		
SVEUKUPNO				2.123,00	0,8	1.698,40

Idejno urbanističko rješenje sustava elektroopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – energetika i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:2.000. Prikazana je samo srednjenaponska mreža, dok se niskonaponska mreža i javna rasvjeta planiraju u svim ulicama te se ne prikazuju zasebno.

Sustavom elektroopskrbe upravlja tvrtka HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka. Područjem obuhvata plana prolazi SN 20 kV kabel prema naselju Kandija, a manjim je dijelom (rubno) izgrađena NN elektroopkrbna mreža koja se napaja iz 20/0,4 kV TS „Artatore“.

Obzirom na planiranu snagu novih sadržaja u zoni, na području obuhvata Plana planiraju se dvije nove trafostanice: jedna na sjevernom ulazu u naselje, druga na središnjem dijelu u zoni uvale Artatore. Treća se planira izvan obuhvata Plana na krajnjem južnom dijelu između uvale Ružmarinka i naselja Kandija.

Niskonaponska elektroopkrbna mreža planira se u svim ulicama prstenasto tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki

3.5.2. Vodoopkrbna mreža

Tablica 5: proračun ukupne količine vode

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ /dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,5	175
ugostiteljski objekt	4	5	20
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	7	7
SVEUKUPNO			210

Idejno urbanističko rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Vodoopkrbnim sustavom upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.) vodoopskrba predmetnog područja vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj. Dijelovima obuhvata prolaze vodovodne cijevi za naselja Artatore i Kijac, koje se djelomično trebaju izmjestiti te na koje se priključuje planirana vodovodna mreža .

Razvod vodoopkrbne mreže na području obuhvata plana potrebno je izvesti tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu ta da se zadovolji pokrivenost zone hidrantskom mrežom. Vodovodni se ogranci planiraju u trupu prometnice a priključci duž nogostupa ili u bankini.

Etape realizacije novog vodoopkrbnog sustava u pojedinim zonama trebaju biti usklađene s planiranom dinamikom izgradnje pojedinih konkretnih sadržaja.

Predviđene namjene pojedinih zona diktiraju i rješenja konkretnih vodovodnih podsustava, što će se definirati kroz detaljnu projektnu dokumentaciju.

Unutarnje vodovodne mreže za pojedine potrošače u zonama riješiti će se zasebnim projektima u kojima će se dati točni podaci o potrebnim količinama vode za radne aktivnosti u pojedinim dijelovima zone, te podaci o stanovnicima, zaposlenicima, posjetiocima, turistima, itd.

U svrhu zaštite od požara planira se izgradnja ulične hidrantske mreže. Udaljenost između dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 150 m. Planom je predviđena ugradnja nadzemnih hidranata.

Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa.

Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

Za zaštitu građevine i/ili prostora vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara, potrebno je osigurati najmanje protočnu količinu vode iz Pravilnika o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara.

Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.

Ukoliko vodovodna mreža nema minimalni tlak vode kod minimalnog protoka propisanog Pravilnikom, za odgovarajući dio naselja mora se ugraditi uređaj za povišenje tlaka.

Dimenzioniranje sustava hidrantske mreže izvršiti će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi projektnom dokumentacijom.

Tehnički uvjeti za projektiranje i izgradnju vodovodne mreže

Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

Za vodovodna mrežu koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist Vodoopskrbe i odvodnje Cres Lošinj.

Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev

Vodovodna mreža u pravilu ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi.

Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 100 cm, kod istovremene izgradnje, svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

3.5.3. Mreža odvodnje otpadnih voda

Idejno urbanističko rješenje sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Sustavom odvodnje upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

Tablica 6: proračun ukupne količine oborinskih voda po trasama ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)	Max. količina oborinske vode l/s
OS-1	9,1	500	4550	127
OS-1.1	9,1	87	791,7	23
OS-1.1a	6,6*	100	660	19
OS-1.1b	6,6*	120	792	23
OS-1.2	7,9	110	869	24
OS-1.3	6-6,6*	55	363	11
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134	32
OS-2	7,9	338	2670,2	75
OS-2.1	6,6*	143	943,8	26
OS-2.2	6,6*	139	917,4	25
OS-3	izvan obuhvata			
OS-4	11,6*	112	1299,2	36
OS-5	60	8	480	14
lungomare	3	600	1800	51
prilaz lučici	4,5	120	540	15
SVEUKUPNO		2594	17810,3	501

Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvata oborinske vode na građevnim česticama. Planirano je da se vode s javnih površina na području obuhvata Plana većim dijelom vode u more, s ispustom na rtu između uvala Artatore i Ružmarinka, a manjim dijelom, odnosno prema potrebi, prihvaćaju upojnim jamama koje se smještaju u zelenim

površinama. U načelu je oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

Prije ispuštanja oborinske vode u more, potrebno je iste pročititi na separatorima ulja i masi.

Zauljene oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročititi lokalnim separatorima.

Tablica 7: proračun ukupne količine sanitarno-fekalnih voda

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ / dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,45	158
ugostiteljski objekt	4	4	16
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	6	6
SVEUKUPNO			188

Sanitarno-fekalne oborinske vode planirano je putem kolektora voditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Kijac, Mali Lošinj. U razdoblju izrade Plana na području naselja nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda već je rješavanje otpadnim vodama izvršeno preko sabirnih, odnosno septičkih jama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, koja je uvrštena u odredbe za provedbu Plana:

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica		3	4	-
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen			
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m.		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svjetla visina stambene etaže		2,6 m		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14 i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Građevni pravac unutar planiranih zona mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade. Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže. Zgrade u prvom redu do obale u kazeti X mogu imati tri etaže neovisno o orijentaciji pročelja.

Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Status područja obuhvata Plana u odnosu na relevantne propise koji određuju mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina je sljedeći.

Ograničenja temeljem Zakona o prostornom uređenju:

1. čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode,
2. Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“,

3. neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“,
4. prema karti staništa RH na području obuhvata plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

1. unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara,
2. Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

U odredbama za provedbu plana evidentirana su navedena ograničenja, kao i obveze koje temeljem njih proizlaze.

Osim ovih mjera, uvedene su sljedeće mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti specifične za ovaj plan:

1. primicanje niza objekata na glavnoj ulici regulacijskom pravcu, radi očuvanja vizura na more kroz zonu vrtova,
2. zabrana gradnje na istočnome dijelu kazete XV (iznad južne obale uvale Ružmarinka), radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

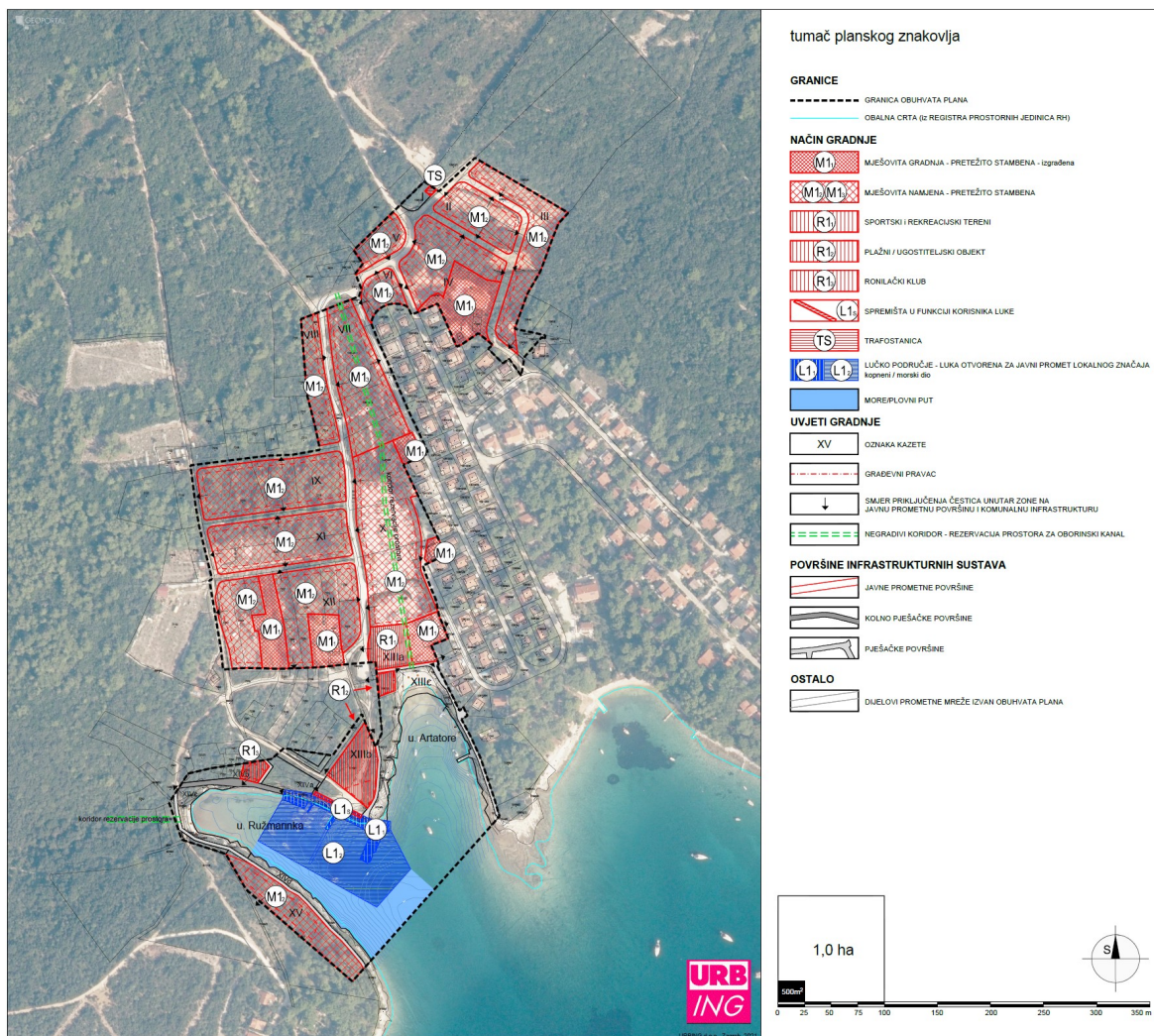
Planske mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš prije svega se sastoje u razmještanju funkcija i planiranju prometne mreže koja novo zauzimanje prostora izgradnjom i eventualne konflikte u korištenju prostora svodi na najmanju moguću mjeru. Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni. Od ostalih planskih mjera moguće je navesti sljedeće:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,

- pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.
3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
 4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
 5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.



Slika 8: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 4. „Način i uvjeti gradnje“.

III. DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU

1. RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,
Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,
Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

2. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRTKA:

- 1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša
- 1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 2 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 5 * - kupnja i prodaja robe
- 5 * - pružanje usluga u trgovini
- 5 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 5 * - usluge informacijskog društva
- 5 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 5 * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- član društva
- 9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
- član društva
- 9 Petra Igrc, OIB: 75547878184



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Zagreb, Logatečki put 5
9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
7 - direktor
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine

9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
9 - prokurist

9 Petra Igrc, OIB: 75547878184
Zagreb, Logatečki put 5
9 - prokurist

9 Darko Martinec, OIB: 81808115256
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6
9 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

1 50.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., povećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10658-2	27.06.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/6627-2	17.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/13833-2	23.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/28275-2	18.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/28276-2	21.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/28277-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/33344-2	09.10.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/1835-2	29.01.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-20/1836-2	05.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.06.2009	elektronički upis
eu /	08.03.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2018	elektronički upis
eu /	29.06.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 18. veljače 2020.



3. IMENOVANJE i IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5) (broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izdaje RJEŠENJE da se

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162

imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

Imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 162 s danom upisa 25. travnja 2016. godine.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

Za **URBING** d.o.o. Zagreb
direktor:

Darko Martinec, dipl. ing. arh.



URBING, d.o.o.
Z A G R E B

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.

ovlaštenu arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162
zaposlen u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Av. V, Holjevca 20,

koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

(broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorni voditelj izrade
nacrt prijedloga prostornog plana:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

4. RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/163
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu TIHOMIRA KNEZIĆA, dipl.ing.arh., OIB: 79073610418, iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3, pod rednim brojem **162**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt urbanist** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIRU KNEZIĆU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 14.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TIHOMIR KNEZIĆ:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/229, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 11.06.1984. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



- Dostaviti:
1. TIHOMIR KNEZIĆ, ZAGREB, SINKOVIĆEVA 3
 2. U Zbirku isprava Komore

GRAFIČKI DIO PLANA



Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)



Službene novine Primorsko-goranske županije,
br. 9/21


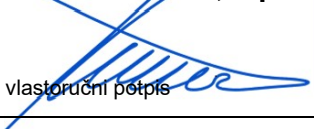
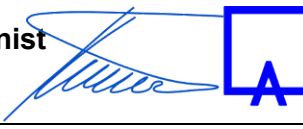

URBING

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

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

Broj plana: A-683/2018	Etapu: USVOJENI PLAN
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 14/19)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 9/21)
Datum objave javne rasprave (glasilo): 03.10.2019. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr 06.12.2020. Novi List, www.mgipu.gov.hr, www.mali-losinj.hr	Javni uvid održan: od 07.10.2019. do 06.11.2019. od 14. do 29.12.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Marina Žunić, mag.iur. vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): KLASA: 350-02/21-13/15; URBROJ: 531-06-1-2-21-7, od 19.03.2021.	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevcva 20	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:  M.P.	Odgovorna osoba: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.  vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovlašteni arhitekt urbanist	 
Stručni tim u izradi Plana – URBING d.o.o. Zagreb: Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh. Hrvoj Devidé, ing. građ. Zoran Sukser, dipl.ing.arh.	Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch. Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Ivan Vozila, dipl.ing.građ. Boris Vidović, dipl.ing.el.
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Elvis Živković vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
»ARTATORE« (UPU 5)**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 MALI LOŠINJ**

Gradonačelnica:

Ana Kučić

Pročelnica Odjela:

Marina Žunić, mag.iur.

Koordinacija u ime nositelja izrade:

Marina Žunić, mag.iur., Tanja Jović, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

**URB/ING d.o.o.
Av. V. Holjevca 20
10010 ZAGREB**

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Odgovorni voditelj: Tihomir Knezić, ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana:

**Tihomir Knezić, ovl. arhitekt urbanist – odgovorni voditelj
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Hrvoj Devidé, ing. građ.
Zoran Sukser, dipl.ing.arh.
Srna Krtak, mag.ing.prosp.arch.
Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Ivan Vozila, dipl.ing.građ.
Boris Vidović, dipl.ing.el.**

Fotografija na naslovnici:

Sandro Tariba

Zagreb-Mali Lošinj, ožujak 2021. g.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

sadržaj

I.	UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU	7
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	7
1.1.	Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica	7
2.	Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina	8
2.1.	Namjena površina i građevnih čestica	8
2.2.	Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici	14
2.3.	Oblikovanje građevina	15
2.4.	Uređenje građevnih čestica	15
2.5.	Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici	16
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom	17
3.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	17
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	19
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	20
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	23
5.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	24
6.	Gospodarenje otpadom	25
7.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	25
8.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	26
8.1.	Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	26
8.2.	Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa	27
8.3.	Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	28
8.4.	Zaštita od poplava	28
8.5.	Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta	29
8.6.	Zaštita od epidemije i epizotija	29
8.7.	Zaštita od požara	29
9.	Mjere provedbe plana	30
III.	OBRAZLOŽENJE	31
1.	POLAZIŠTA	31
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj	31
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	35
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	37
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	37
3.2.	Osnovna namjena prostora	37
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora	41
3.4.	Prometna i ulična mreža	41
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	44
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	49
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	52
IV.	DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU	55
1.	RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI	55
2.	IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA	57
3.	IMENOVANJE I IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA	61
4.	RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU	63

GRAFIČKI DIO

0.	POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:2000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI -	
2.1.	- PROMET	mj. 1:2000
2.2.	- ENERGETIKA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	mj. 1:2000
2.3.	- VODOOPSKRBA I ODVODNJA	mj. 1:2000
3.1.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:2000
3.2.	UVJETI UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – MJERE POSEBNE ZAŠTITE	mj. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:2000

TEKSTUALNI DIO PLANA

I. UVOD (procedura izrade i donošenja Plana)

Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja UPU »Artatore« (UPU 5), proizlazi iz odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju i članka 285. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15- pročišćeni tekst i 32/16, u daljnjem tekstu PPUG), a njegov obuhvat određen je prema grafičkim prikazima: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Čunski“ PPUG.

Izrada Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan) započela je donošenjem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na 33. sjednici od 21. ožujka 2017. godine, a objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 8/17.

U veljači 2018. godine proveden je postupak javne nabave u skladu sa posebnim propisom (evidencijski broj JN-3/18), te je kao izvršitelj izabrana tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba, s kojom je sklopljen Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5).

Kako u roku dvije godine od donošenja Odluke nije provedena javna rasprava, Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine ponovno donijelo Odluku o izradi Plana, koja je objavljena je u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade (Jedinstveni upravni odjel Grada Mali Lošinj) je 12. lipnja 2019. godine zatražio smjernice/zahtjeve od javnopravnih tijela navedenih u članku 10. Odluke o izradi UPU-a.

Tijela i osobe koja su dostavila svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) su:

- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, od 21.06.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba inspekcijskih poslova, od 18.07.2019.
- MUP, PU Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Rijeka, Služba za prevenciju i pripravnost, od 25.07.2019.
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, od 25.07.2019.
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, od 21.06.2019.
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, od 17.07.2019.



41.

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj: 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst i 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na 18. sjednici od 30. svibnja 2019. godine, donosi:

ODLUKA o izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA »ARTATORE« (UPU 5)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5), u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

(1) Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi za izradu, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz pod

ručja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

(1) Područje za koje se izrađuje Plan određeno je u PPUG-u Malog Lošinja kao izdvojeno građevinsko područje naselja izvan naselja Čunski.

(2) Obuhvaćeno područje danas je djelomično izgrađeno. Izgrađeno je nekoliko stambenih objekata, te manji dio koji se koristi za odlaganje plovila objekata, suha marina. Ostali dijelovi predstavljaju neizgrađeno područje. Uz istočni dio Plana se nalazi naselje Artatore, a u blizini je i aerodrom. Kroz zonu prolazi nerazvrstana prometnica smjera sjever-jug. Zona ima izlaz na morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja.

(3) Područje je spojeno na elektro, vodovodnu i telekomunikacijsku mrežu, a za odlaganje otpadnih voda se koriste privremene taložnice.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) Ciljevi Plana na području obuhvata su:

- . dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,
- . odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- . 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,
- . planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,
- . odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

(2) Programska polazišta Plana na području obuhvata su:

- Prostorni plan Primorsko goranske županije (»Službene novine« PGŽ broj: 32/13, 7/17, 41/18);

- Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16)

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

(1) Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj: 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11), Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16 - u daljnjem tekstu: PPUG Mali Lošinj) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima

(2) Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel.

RAZLOZI

Članak 4.

(1) Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim PPUG-om Malog Lošinja,

- utvrđivanja uvjeta izgradnje novih građevina mješovite, poslovno stambene, odnosno poslovne i stambene namjene, te eventualno ugostiteljsko-turističke namjene te javne i društvene djelatnosti,

- definiranja javnih zelenih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,

- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

OBUH VAT PLANA

Članak 5.

(1) Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Čunski, Artatore - oznake dio NA2.1.

(2) Ukupna površina Plana iznosi 12,30 ha.

(3) Granica zahvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 B »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25000, te na kartografskom prikazu - 4.2. Građevinsko područje Čunski u mjerilu 1:5000 PPUG-a Malog Lošinja.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

(1) Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

(2) Tijela i osobe koja za potrebe izrade Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

- Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka

- Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci« sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 6, 51000 Rijeka

- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

- Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/ a, 51557 Cres

- Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres

- Lošinj usluge d.o.o., G. Garibaldi 4, 51550 Mali Lošinj

- JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka

- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.I.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (ovdje)

- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb

- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava Mali Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj

- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ- a, Slogin kula 2/VI, 51000 Rijeka

- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj

- Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb

- Mjesni odbor Artatore.

(3) Primjenom članka 90. Zakona navedena javnopravna tijela pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom Odlukom.

(4) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente i dr.. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

(5) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

(6) Ukoliko se, temeljem Zakona, drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTEJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

(1) Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

- Izrada prijedloga Plana: u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,

- Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 15 dana od dovršetka prijedloga Plana,

- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,

- Javna rasprava: 30 dana,

- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana: 30 dana od okončanja javne rasprave,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 15 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,

- Pribavljanje suglasnosti Ministarstva: 60 dana od dana zaprimanja,

- Donošenje Plana: 30 dana od zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADJE PLANA

Članak 12.

(1) Plan se financira iz sredstava Proračuna Grada Malog Lošinja i iz drugih izvora. Grad Mali Lošinj provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade Plana i postupak njegovog usvajanja potpuno samostalno i bez ikakve obveze u odnosu na namjenu prostora koju želi potencijalni investitor.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

(2) Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 14.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije»

Klasa: 350-01/17-91/05

Ur. broj: 2213/01-01-19-36

Mali Lošinj, 30. svibnja 2019.

Grad Mali Lošinj
Gradsko vijeće
Predsjednik

Elvis Živković, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCOM

Prva javna rasprava o prijedlogu Plana održana je 7.10.-6.11.2019. Temeljem prihvaćenih primjedbi u Planu su proširene javne površine, čime se utjecalo na vlasničke odnose, te je sukladno čl. 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javnu raspravu bilo potrebno ponoviti. Druga javna rasprava održana je 14.-29.12.2020.

Na javnim raspravama ukupno je sudjelovalo oko 25 pravnih i fizičkih osoba, 17 javnopravnih tijela (od kojih su se očitovala 6) te MO Artatore. Izvješća o javnim raspravama objavljena su na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Mali Lošinj.

Konačni prijedlog Plana Gradonačelnica Grada Mali Lošinj utvrdila je 4.2.2021. Na njega je, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), suglasnost izdalo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja (Klasa: 350-02/21-13/15, URBROJ: 531-06-1-2-21-7, Zagreb, 19.ožujka 2021.).

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) donijelo je Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj na sjednici 25. ožujka 2021. Odluka je objavljena „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije, broj 9/21.

KOPIJA ZAKLJUČKA O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/04
URBROJ: 2213/01-01-21-69
Mali Lošinj, 04. 02.2021.

Na temelju članka 105. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 47. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 26/09, 32/09, 10/13 24/17 i 9/18), gradonačelnica Grada Malog Lošinja donosi

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
2. Na temelju nacрта Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5) i Izvješća o javnoj raspravi, utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5).
3. Izvješće o javnoj raspravi i Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Artatore (UPU 5), sastavni su dio ovog Zaključka.



Dostaviti:
1. Jedinstveni upravni odjel
2. Evidencija
3. Pismohrana

KOPIJA SUGLASNOSTI MINISTARSTVA



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/21-13/15
URBROJ: 531-06-1-2-21-7
Zagreb, 19. ožujka, 2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Riva lošinjskih kapetana 7,
51550 Mali Lošinj

PREDMET: **Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5)**
- *suglasnost izdaje se*

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-01/17-01/04, URBROJ: 2213/01-01-21-70 od 05. veljače 2021. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Artatore" (UPU 5) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.


RAVNATELJ
izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl. ing. geod.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena:

Odredbe za provedbu započinju člankom 3. radi usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju prostornog plana.

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja »Artatore« (UPU 5, u nastavku Plan) donosi se za dio stambene zone Artatore koja čini izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ćunski (oznake NA2.1) u Gradu Mali Lošinj.

(2) Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja »Artatore« (UPU 5) („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 14/19) a temeljem grafičkih prikaza PPUG: 3.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 4.2. „Građevinsko područje – Ćunski“. Obuhvaća površinu od 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu; prenesena je na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(3) Posebna geodetska podloga izrađena je od tvrtke Geosfera d.o.o. iz Rijeke, elaborat broj 2018-081, lipanj 2018.

(4) Planirani broj stanovnika u obuhvatu Plana iznosi do 1140 stanovnika uz gustoću stanovanja do 120 st/ha na kopnenom dijelu obuhvata.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

1.1. Određivanje i razgraničavanje kazeta i građevnih čestica

Članak 4.

(1) Planom se površina obuhvata dijeli na kazete, označene brojem i prikazane na svim kartografskim prikazima.

(2) Unutar kazeta se formiraju građevne čestice odgovarajuće veličine, namjene i uvjeta uređenja određenim tablicom u članku 14. Na južnom dijelu kazete XI nije moguće formirati čestice prije pravomoćnosti lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za cestu OS-2.2.

(3) Na kazeti XV moguće je formirati najviše 2 građevne čestice.

(4) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i površine iskazane u obrazloženju Plana u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i aktualnog stanja (točnosti) digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije u krupnijem mjerilu moguća su odstupanja od navedenog, isključivo u mjeri koja se nedvojbeno može protumačiti kao ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi (prikazanim geodetskom podlogom za projektnu dokumentaciju).

2. Uvjeti i način gradnje stambenih i ostalih građevina

2.1. Namjena površina i građevnih čestica

Članak 5.

(1) Razmještaj namjena unutar obuhvata Plana, prikazan je bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", na sljedeći način:

- | | |
|---|-------------|
| 1. mješovita pretežito stambena namjena | M1 |
| 2. zaštitne zelene površine | Z |
| 3. sportsko-rekreacijska namjena | R1 |
| 4. uređene plaže | |
| o kopneni dio | R3-1 |
| o morski dio | R3-2 |
| 5. prirodna plaža | |
| o kopneni dio | R4-1 |
| o morski dio | R4-2 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | |
| o javne prometne površine | IS |
| o trafostanica | TS |
| o crpna stanica fekalne odvodnje | CS |
| 7. luka otvorena za javni promet | |
| o kopneni dio | L1-1 |
| o morski dio | L1-2 |

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama smatraju površine, odnosno građevne čestice infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).

2.1.1. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 6.

(1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi sljedeće građevine, odnosno smještati sljedeći sadržaji:

- građevine stambene namjene:**
 - o **obiteljske kuće (do 3 stana)**
 - o **manje višestambene građevine (3-4) stana**, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,
- ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne točke,
- građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke (uključujući i

ljekarne), ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,

4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

(2) Izričito se ne dozvoljava gradnja, odnosno smještaj sljedećih građevina i sadržaja:

1. kampovi, hosteli, izletišta, odmarališta,
2. poslovne namjene kao što su: disko klub, mehaničke i slične radionice te sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine,
3. poljoprivredne/gospodarske građevine s izvorom zagađenja: staje, kokošinjci, kuničnjaci, mlinovi/toševi za masline, vinarski podrumi, destilerije eteričnih ulja i drugo.

2.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

(2) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguće je smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 8.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

(2) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb): jedne etaže, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Unutar površina ove namjene, a u skladu s projektnom dokumentacijom moguć je i smještaj građevina infrastrukture (ormarića elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, tlačnih pumpi za sustav odvodnje i ostalih), kao i smještaj „zelenih otoka“ u sustavu zbrinjavanja otpada.

2.1.4. Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Članak 9.

(1) Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na području obuhvata Plana planirana je uređena plaža Artatore-Ćunski (UPL 26), s „A,B“ razinom zahvata prema PPUG:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,
2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

(2) Jedna pomoćna građevina iz stavka (1), koja može sadržavati sanitarije, tuševe, kabine za presvlačenje, ugostiteljstvo, spremišta plažnih rekvizita i slično, može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine do 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

(3) Formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale iz stavka (1) podrazumijeva strojno ili ručno proširenje škrape do najviše 150% njene izvorne vodene površine, izvedba podmorskog praga na ustima škrape uglavljanjem većeg prirodnog kamena te nasipavanje škrape valuticama.

(4) Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

(5) Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

(6) Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.5. Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Članak 10.

(1) Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja i nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

(2) U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

2.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Građevine nerazvrstanih cesta i ostalih infrastrukturnih sustava koje se djelomično nalaze izvan obuhvata Plana grade se sukladno odredbama plana šireg obuhvata.

2.1.7. Luka otvorena za javni promet (L1)

Članak 12.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, dijeli se na kopneni dio (L1-1) i morski dio (L1-2), u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

(2) Na području luke, planirana je gradnja objekata lučke podgradnje (fiksni ili pontonski lukobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) te bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite:

1. na svim kartografskim prikazima Plana prikazan je raspored građevina lučke podgradnje (novi fiksni lukobran sa školjerom, rekonstrukcija postojećeg mula s pontonskim gatom u nastavku, obalni zid te prostor za dizalicu). Prikazani raspored moguće je projektom luke mijenjati, u okviru maksimalnih kapaciteta i granica akvatorija,
2. na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prikazan je smještaj bloka spremišta za ribarske i nautičke rekvizite (L1s), koji se grade na poluukopani način na granici luke prema površini sportsko-rekreacijske namjene (R12), maksimalne visine 3 m i građevinske (bruto) površine do 150 m².

(3) Na području luke potrebno je ostvariti kontinuitet obalne šetnice i javne rasvjete.

(4) Područje luke priključuje se na potrebnu infrastrukturu.

(5) Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža uz izgradnju obalne šetnice.

Članak 13.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati prostorni parametri koji nisu u skladu s planiranima, ali bez daljnjeg povećanja neusklađenosti.

Članak 14.

(1) Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, ukoliko ovim Planom nisu drugačije definirani:

Namjena građevina	stambene građevine		pomoćne građevine	
	obiteljske kuće	manje višestambene građevine		
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica	3	4	-	
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu	ne planiraju se		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen	min. 2,0 m		
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svijetla visina stambene etaže		2,6 m		
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

(2) Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade (uključujući i pročelje prema sportskim terenima, odnosno prema moru u prvom redu kazete X). Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže.

(3) Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

(4) Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

2.2. Način gradnje i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

(2) Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

(3) Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14. i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ (građevni pravac). Građevni pravac nije obavezan, već predstavlja minimalnu udaljenost od regulacijskog pravca. Na izgrađenim česticama građevni pravac nije ucrtan na kartografski prikaz radi izbjegavanja eventualnih neusklađenosti s postojećim stanjem, ali se time ne ukida obveza njegovog formiranja prema odredbama Plana.

(4) Građevni pravac unutar kazeta sportsko-rekreacijske namjene i luke određen je:

1. za ugostiteljske, odnosno plažne objekte (R1₂): do međe prema lungomare i ostalim pješačkim površinama te na udaljenosti min. 5 m od javnih prometnih površina,
2. za zgradu ronilačkog cetra (R1₃): do međe na jugoistočnoj strani prema pješačkoj površini (stubama), na udaljenosti 3 m od kolno-pješačke površine lungomare te na udaljenosti 0-7 m (prema prikazu) od ostalih međa,
3. za blok spremišta u luci (L1_s): duž sjeverne granice u dubini 3 m.

(5) Građevni pravac unutar kazeta mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

(6) Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

(7) Središnjim dijelom kazeta VII, X i XIIIa određen je negradivi koridor širine 3 m kojim će se, ukoliko se ukaže potreba, urediti kanal za odvodnju površinskih voda koje se mogu pojaviti u izvanrednim hidrološkim prilikama. U navedenom koridoru nije dozvoljeno graditi zgrade te podzemne građevine poput podruma, bazena, cisterni i sabirnih jama odvodnje, a pogotovo one čije bi eventualno uklanjanje presudno utjecalo na funkcionalnost građevne čestice. Koridor je na kartografske prikaze 4. „Način i uvjeti gradnje“ i druge ucrtan načelno; njegov kontinuitet osigurava se uzimanjem u obzir njegovog položaja na susjednoj čestici (ako je izgrađena). Ukoliko se čestica formira do polovice kazete, duž stražnje ograde u smjeru pružanja koridora mora se urediti kanal širine 1,5 m, s odgovarajućim propustom na mjestu bočne ograde čestice. Ukoliko se čestica formira cijelom širinom kazete, kanal širine 3 m mora proći njezinim središnjim odnosno najnižim dijelom.

2.3. Oblikovanje građevina

Članak 16.

(1) Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

(2) Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

(1) Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

(4) Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

2.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu te uvjeti gradnje instalacija na čestici

Članak 18.

(1) Priključak građevne čestice na prometnu površinu osigurava se neposrednim kolnim prilazom. Neposredni kolni prilaz je prilaz koji građevna čestica ostvaruje s prometne površine s kojom neposredno graniči (ima regulacijski pravac).

(2) Na građevnoj čestici u zoni ulaza (ili drugdje, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela) potrebno je predvidjeti prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu.

(3) Građevne čestice priključuju se na sustav javne sanitarno-fekalne odvodnje. Ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje može se, dok se ne steknu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje, priključiti na sabirnu jamu.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Građevine svih namjena moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva.

(6) Oborinske vode sa građevnih čestica prikupljaju se i ispuštaju unutar istih putem retencija i upojnih građevina. Nije dozvoljeno priključivanje interne odvodnje oborinskih voda na javni sustav odvodnje.

(7) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

(8) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 19.

(1) Osnovne trase i poprečni profili infrastrukture planiraju prikazani su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i akti za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.1.1. Ulična mreža

Članak 20.

(1) OS-1 **glavna mjesna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena uvale Artatore. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(2) OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

(3) OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(4) OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

(5) OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanja istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

(6) OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

(7) OS-2 – **sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

(8) OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(9) OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

(10) OS-3 – **glavna mjesna ulica**: nastavak ulice OS-1, većim dijelom izvan obuhvata Plana, postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

(11) OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrh uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

(12) OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačke površine su sastavni dio javnih prometnih površina. Na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ prikazane su pješačke površine u sustavu javnih prometnih površina, pješačka površina – lungomare (širine 3 m, od čega najmanje 2 m kao uređena staza) i kolno pješačka površina za pristup luci otvorenoj za javni promet (širine 4,5 m).

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 22.

Biciklistički promet planira se po kolniku planiranih ulica, zajednički s motornim prometom. Kompletnu trasu glavne mjesne ulice potrebno je u tom smislu označiti prometnim znakovima i oznakama na kolniku kojima se vozači motornih vozila upozoravaju na pojavu biciklista u prometu.

3.1.4. Parkirališta i javna parkirališta

Članak 23.

(1) Parkiranje vozila planira se:

1. na građevnim česticama,
2. na javnim prometnim površinama: OS-4 (unutar obuhvata Plana cca 18 PM, izvan obuhvata Plana cca 30 PM),
3. na javnome parkiralištu između OS-3 i OS-4 (izvan obuhvata Plana, cca 20 PM).

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) na građevnim česticama određuje se sukladno namjeni građevine kako je navedeno u tablici u članku 14.

(3) Za potrebe uređene plaže u uvali Artatore (349 m obalne crte) potrebno je osigurati ukupno 14 PM (2 PM na svakih 50 m duljine obalne crte, sukladno odredbi članka 194. PPUG). Navedena parkirna mjesta obvezno se osiguravaju na javnom parkiralištu iz točke 2. stavka (1) ovog članka, i to unutar obuhvata Plana.

(4) Ukupan broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima iz točaka 2. i 3. stavka 1. ovoga članka jest orijentacijski. Akti za građenje izvan obuhvata Plana izdaju se prema prostornom planu šireg obuhvata.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Članak 24.

(1) Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Elektroničke komunikacije i energetika“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(3) EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

(4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama pretežito u zelenim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Veće samostojeće ormare koji sadrže aktivnu opremu smjestiti u zelenim površinama (ne u pojasu ceste) prema kartografskom prikazu. Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(5) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu (veće ormare postaviti isključivo unutar zelenih površina, ne u pojasu ceste).

(6) Unutar zone zahvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opće odredbe

Članak 25.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.3. „Infrastrukturni sustavi“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(2) Kod projektiranja i izvođenja svih podzemnih infrastrukturnih objekata treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, te osigurati koridore za izgradnju svih planiranih vodova.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

(1) Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.), vodoopskrba obuhvata Plana vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za vodoopskrbu, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(3) Eventualne značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava potrebno je zasebno razmatrati.

Članak 27.

(1) Voda se predviđa za sljedeće namjene:

1. voda za piće i sanitarne namjene,
2. voda za rekreaciju (bazeni),
3. voda za navodnjavanje javnih zelenih površina i okućnica,
4. voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće javnih površina.

(2) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti cjevovode od nodularnog lijeva, te profile prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog tijela.

(3) Hidrantsku mrežu projektirati i izvesti sukladno propisima.

3.3.3. Odvodnja, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 28.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka.

(2) Područje Obuhvata Plana je dio Jadranskog vodnog područja i predstavlja zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju tj. osjetljivo područje, a obalno more je određeno kao eutrofno područje.

(3) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni. Svi elementi sustava (gravitacijski kanali, tlačni cjevovodi, crpne stanice, upojnice) prikazani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ usmjeravajućeg su značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom sukladno općim odredbama za infrastrukturu iz članka 20. ovoga Plana, posebnim odredbama za odvodnju, odredbama posebnih propisa i uvjetima nadležnog tijela.

(4) Zaštita od poplava mora obrađena je člankom 46. ovog Plana.

3.3.3.1. Oborinska odvodnja

Članak 29.

(1) Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvat oborinske vode na građevnim česticama. Trase cjevovoda javne oborinske odvodnje planirane su u trupu prometnica. Oborinski kanali i lokacije upojne građevine / podmorskog ispusta ucrtani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i odvodnja“ su orijentacijske naravi, a stvarna potreba utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za gradnju nakon ispitivanja upojne moći tla na navedenim površinama.

(2) Oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

(3) Kanalizirane oborinske vode s prometnih površina potrebno je tretirati prema odredbi PPUG (na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450 m² je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara), odnosno prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

(4) Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Sve javne zelene površine, uključujući i one uz kolnik kao zeleni pojas mogu se koristiti za prihvat i dreniranje voda s javnih prometnih površina. U projektiranju i izgradnji potrebno je posebno paziti na

položaj postojećih i planiranih instalacija ostalih sustava. Upojni sustavi mogu biti različitog tipa, na primjer upojni bunari klasične izvedbe i/ili upojna polja infiltracijskog sustava koji se sastoji od tipskih blokova ili drenažnih cijevi, a sve prema kvalitetnim i racionalnim tehničkim rješenjima u odnosu na veličinu sliva, količinu oborinskih voda te upojnu moć tla. U slučaju potrebe za rješavanjem prihvata i dispozicije oborinskih voda ispod asfaltiranih površina moguće je ugraditi upojna polja sa tipskim blokovima i druga prihvatljiva tehnička rješenja.

(5) Ispusti oborinskih kanala u more izvode se u cijevima položenim na morsko dno.

3.3.3.2. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 30.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvata Plana dio je sustava odvodnje naselja Mali Lošinj, sa smjerom odvodnje preko izgrađenog dijela naselja Artatore u pravcu državne ceste D-100 i dalje prema uređaju za pročišćavanje na rtu Kijac u Malome Lošinju.

(2) Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala od vodnepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju (gravitacijski sustav, tlačni sustav, vakuumski sustav itd.).

(2) Trase cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Spajanje će se izvršiti na postojeće ili projektirane kanale.

(3) Otpadne sanitarne vode sa građevinskih čestica moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje tretirati na odgovarajući način do postizanja graničnih vrijednosti prema važećim propisima, uvjetima važećeg akta o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Mali Lošinj te vodopravnim uvjetima.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 31.

(1) Planira se srednjenaponska (20 kV) i niskonaponska kablovska mreža, prstenasto planirana po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

(2) Na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja dvije nove trafostanice: TS 1 i TS 2, obje 20/0,4 kV. Lokacije trafostanica mogu se projektom izmijeniti u odnosu na planirane, vodeći računa da iste svojim položajem, izgledom i emisijama ne umanje uporabljivost i estetsku vrijednost javnog prostora i građevnih čestica.

(3) Najveća etažnost slobodnostojeće građevine trafostanice može biti prizemlje (P), najveća visina 3,5 m, a smješta se na zasebnoj građevnoj čestici udaljena minimalno 2 m od kolnika i 1 m od granice čestice, a samo iznimno manje (uz suglasnost Grada). Pristup od javne površine do trafostanice može biti direktan ili posredan.

(4) Eventualni potrošači veće priključne snage (koja se ne može osigurati iz postojeće ili planirane trafostanice) trebaju osigurati lokaciju za novu trafostanicu (odnosno priključuju se izravno na srednjenaponsku mrežu i grade trafostanice na vlastitoj čestici ili objektu), u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

(5) Preporuča se kompletnu elektoenergetsku mrežu planirati u kabelskoj kanalizaciji dovoljnog broja cijevi kao i presjeka. Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom, a samo iznimno i nadzemnim.

(6) Javnu rasvjetu prometnica treba postaviti u skladu sa predloženim rješenjem ovoga Plana, Grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Rasvjetna tijela moraju radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja biti zasjenjena ili potpuno zasjenjena, odnosno u skladu s odlukama Grada i distributera. Rasvjetna tijela moraju biti ekološkog tipa i moraju biti energetski učinkovita.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 32.

Planira se individualna opskrba plinom iz spremnika ukapljenog naftnog plina sukladno potrebama. Spremnici se lociraju na česticama sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

3.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) Planira se korištenje energije sunca kao dopunskog izvora energije.

(2) Moguća je upotreba integriranih fotonaponskih sustava te kolektora za pripremu potrošne tople vode. Pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 34.

(1) Parkovne površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone.

(2) Zatečene prirodne i kulturne vrijednosti, poput kvalitetnog drveća i suhozida, potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste.

(3) Osim na Planom predviđenim mjestima, drvoredi se mogu projektirati i drugdje unutar čestica javnih prometnih površina.

(4) Pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

(5) Smještaj komunalnih i infrastrukturnih građevina i opreme moguć je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaja na okoliš.

5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode.

(2) Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“.

(3) Neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera propisane su posebnim propisom.

(4) Prema karti staništa RH na području obuhvata Plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(5) Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu postupku ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara.

(2) Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 38.

(1) Radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore) određuje se negradivi dio kazete XV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(2) Vrijednost svog zatečenog zelenila potrebno je štititi kroz optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 39.

(1) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana planirana je 1 lokacija-zona za smještaj „zelenih otoka“ koje treba u projektnoj dokumentaciji dimenzionirati za najmanje po 4 spremnika za sakupljanje posebnih kategorija otpada. Lokaciju je moguće varirati projektom unutar 100 m od oznaka na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Na svim ostalim javnim površinama potrebno je planiranje i izvedba odgovarajućih malih spremnika za sakupljanje otpada.

(3) Člankom 17. stavak (2) ovoga Plana na svakoj je građevnoj čestici u zoni mješovite namjene neposredno uz javnu površinu planiran prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada po vrstama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

(1) Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,
 - pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.

3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

1) Mjerama posebne zaštite određuju se:

1. sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva,
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima,
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite,
4. mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa,
5. mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu,
6. mjere zaštite od poplava,
7. mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla,
8. mjere zaštite od epidemija i epizotija,
9. mjere zaštite od požara.

(2) Temeljem odredbi posebnih propisa izrađene su procjene ugroženosti i planovi iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te civilne zaštite na razini jedinice lokalne samouprave. Ovim Planom određuju se urbanističke mjere zaštite, te na odgovarajući način prenose mjere iz navedenih dokumenata.

(3) Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu 3.b. „Mjere posebne zaštite“.

8.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva, te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi sirena za uzbunjivanje stanovništva.

(2) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne ili druge zgrade u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

(3) Ukoliko bi u pojedinim prostorima ugostiteljskih objekata ipak postojala navedena opasnost, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg internog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika

(razglas, *display* i sl.), te se mora osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 43.

(1) Prema „Planu civilne zaštite – Grad Mali Lošinj“ (2015.) na području obuhvata Plana nema skloništa osnovne zaštite, lokacija za zbrinjavanje stanovništva niti određenih mjesta prikupljanja i prihvata.

(2) Planom je definiran sustav mreže prometnica koji omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz zone u slučaju potresa, rušenja građevina visokogradnje, požara, tehničko-tehnološke katastrofe i dr. U tom sustavu omogućena je evakuacija:

1. kopnenim putem (planiranim prometnicama u smjeru ceste Ž5157 i dalje prema D-100),
2. morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima – iz luke ili s plaža).

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim neizgrađenim površinama (prometnice, parkovi, plaže, luka) koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

8.2. Mjere lokalizacije i ograničavanja dometa posljedica potresa

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkom području max. 6° MCS (jaki potresi) čemu treba prilagoditi protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina.

(2) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), za tip izgradnje na području obuhvata Plana (zgrade građene iza 1968.) u slučaju potresa navedene jakosti očekuju se neznatna oštećenja zgrada, bez ranjenih i poginulih.

(3) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

(4) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.3. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 45.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa.

(2) Na području obuhvata Plana planira se individualna opskrba plinom iz spremnika UNP.

(3) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

8.4. Zaštita od poplava

Članak 46.

(1) Rizici od poplava mora:

1. procijenjene maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 za 50 i 100-godišnji povratni period iznose: H (cm) $\geq 105-114$ cm, te za 1000-godišnji povratni period ≥ 125 cm,
2. apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8$ m,
3. srednja vrijednost (vjerojatnost) mjerodavne visine poplava mora na širem prostoru obuhvata Plana iznosi do 3,1 m.n.m. Ova vrijednost odnosi se na položaje izložene zapljuskivanju valova otvorenog mora (lučka podgradnja, uređenje plaža) i treba se uzeti u obzir prilikom projektiranja građevina i plutajućih objekata na pomorskom dobru i neposredno uz njega (lungomare). Sve građevine mješovite i sportsko-rekreacijske namjene planiraju se iznad navedene visine.

(2) Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova i do sada nisu zabilježeni slučajevi poplava. Kako bi se osigurala mogućnost izgradnje kanala i propusta za odvodnju voda koje u izvanrednim hidrološkim prilikama mogu naići dragama uvale Artatore i Ružmarinka, određen je negrađivi koridor kroz kazete VII, X i XIIIa.

(3) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.) područje obuhvata Plana nije ugroženo od poplave u mjeri da izazove veliku nesreću.

8.5. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 47.

(1) Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), područje obuhvata Plana ugroženo je od olujnog nevremena.

(2) U slučaju nastanka olujnog ili orkansnog nevremena te jakog vjetera može doći do materijalnih šteta uslijed rušenja stabala kao i do manjeg oštećenja zgrada i građevina. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetera i imati na umu pozicioniranje istih u odnosu na veća stabla.

(3) Čitav prostor obuhvata nalazi se na potencijalno erodibilnoj podlozi. Dokumentacija za zahvate u prostoru koji uključuju iskope i preoblikovanje terena i biljnog pokrova treba obraditi antierozijsku zaštitu.

Članak 48.

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana nema klizišta.

8.6. Zaštita od epidemije i epizotija

Prema „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća – Grad Mali Lošinj“ (2015.), na području obuhvata Plana mogućnost pojave epidemija (ljudi) ili epizotija (životinja) je mala. Postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

8.7. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila i postavljanjem hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(2) Materijali kao i konstrukcija građevina moraju biti kvalitetnog porijekla s atestiranim svojstvima u slučaju požara.

Članak 50.

(1) Prometna mreža planirana je na način da su svi dijelovi zone dostupni u slučaju potrebne intervencije. Prilikom projektiranja i izvedbe, nagibi, radijusi i ostali tehnički uvjeti prometnih površina trebaju biti usuglašeni s aktualnom regulativom.

(2) Prilikom projektiranja treba voditi računa da prometne površine svojom širinom, radijusima i nosivošću podnose interventna vozila i omogućuju njihov manevar.

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

(1) Planom se ne određuju dodatni dokumenti i procedure provedbe, osim Zakonom propisanih dokumenata i procedura za izdavanje akata za gradnju.

(2) Za realizaciju bilo koje od građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za planirane ulice kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.

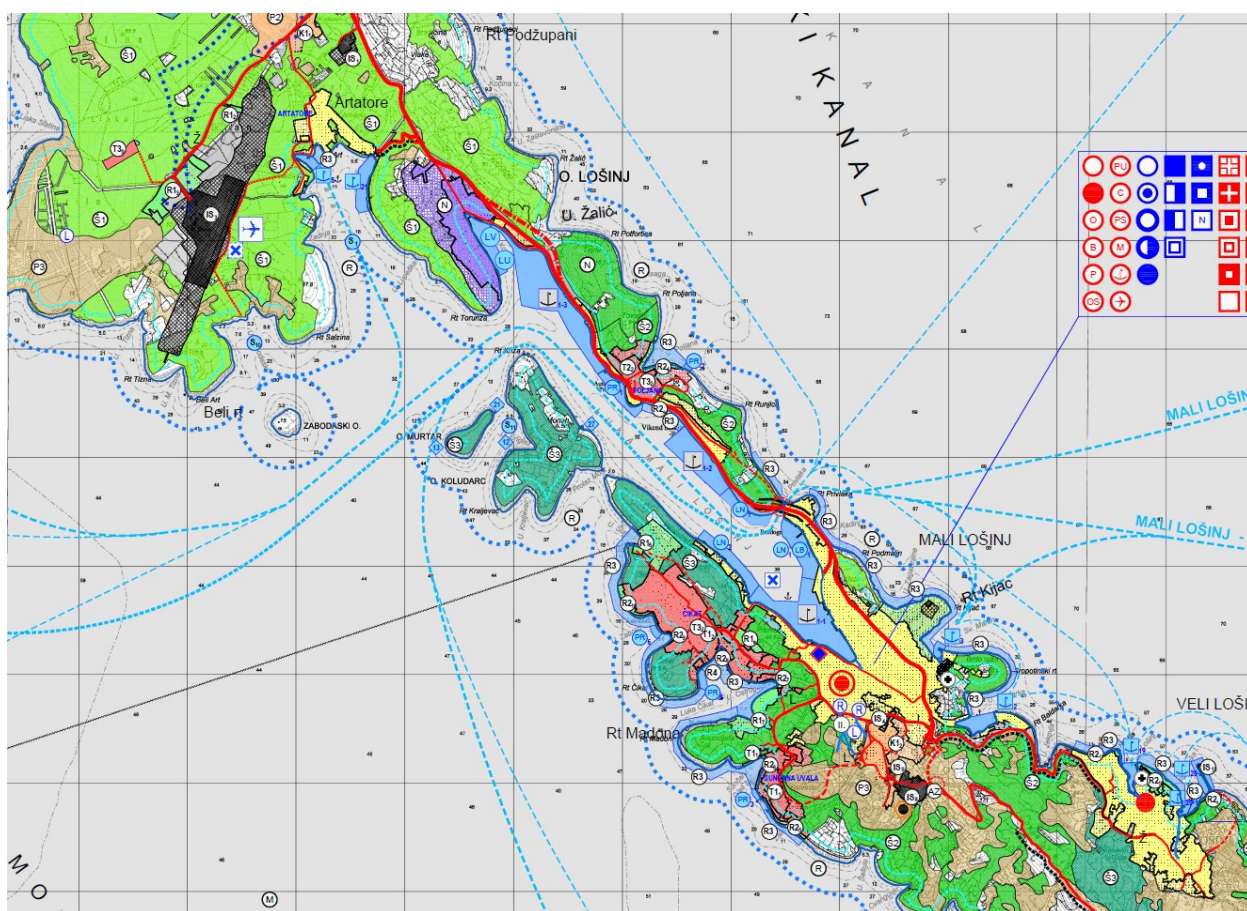
(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa ulične mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

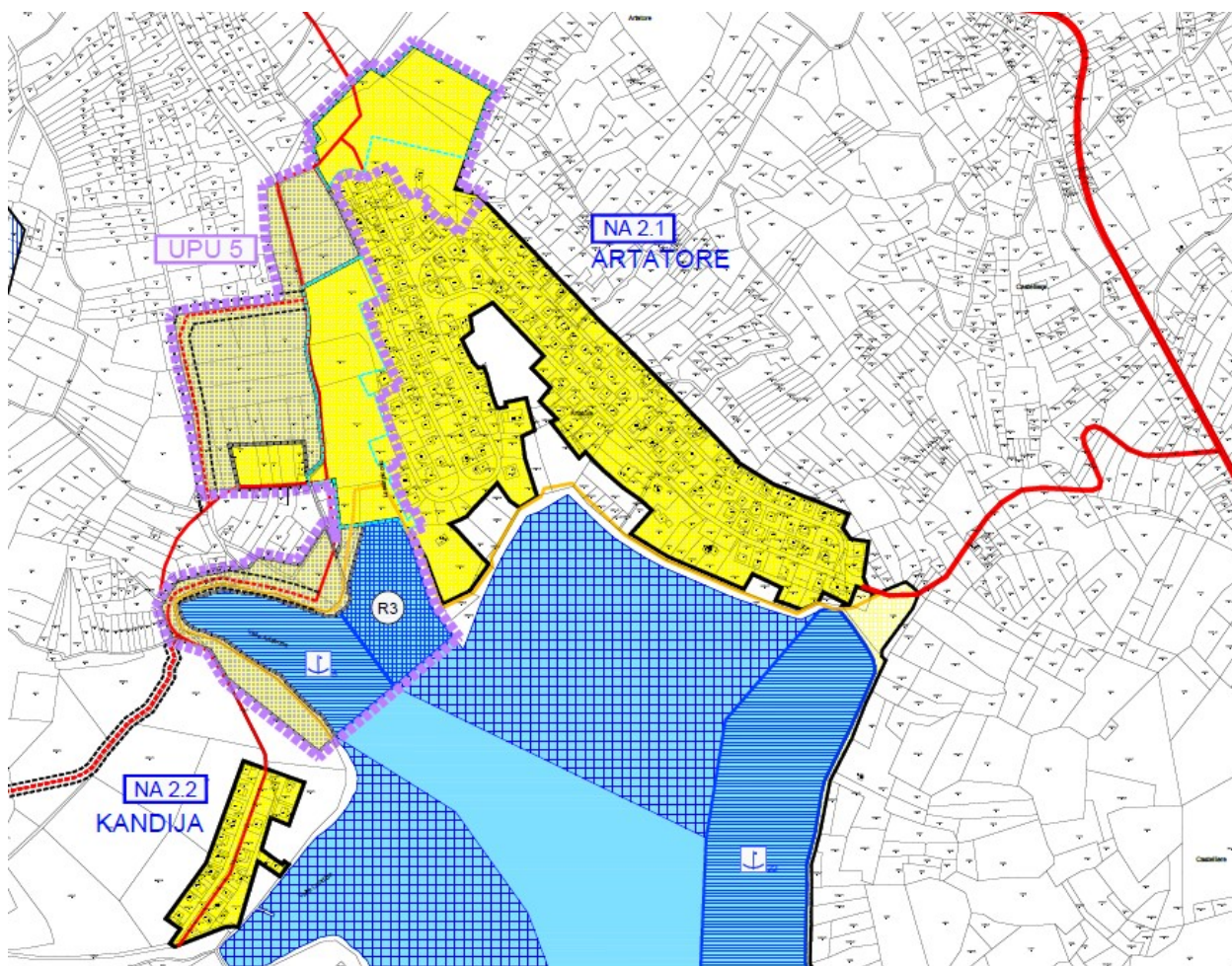
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Mali Lošinj

Naselje Artatore nalazi se na otoku Lošinju, u dnu duboke uvale Artatore, s vanjske strane Malološinjskog zaljeva. Razvilo se 80-ih godina 20. stoljeća kao planirano vikend naselje, a prema PUP Artatore (SN 2/85). Povremeno stanovanje i danas je dominantan oblik korištenja prostora, a dio kuća koristi se i za stalno stanovanje. Statistički, Artatore je dio naselja Čunski, odnosno izdvojeni dio građevinskog područja naselja Čunski, označeno u Prostornome planu Grada Mali Lošinj (PPUG) kao NA 2.1 (vidi slike 1 i 2).



Slika 1: šire područje Malološinjskog zaljeva na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25.000 (ovdje nije u mjerilu); naselje Artatore nalazi se u dnu uvale Artatore između državne ceste D-100 i aerodroma Mali Lošinj (u gornjem lijevom kutu slike)

Urbana struktura izgrađenog dijela naselja Artatore sastoji se od čestica veličine cca 380 m² (18 x 21 m), organiziranih u dva kraka između kojih se nalazi naizgrađeni prostor (vidi sliku 2). Svaki krak prometno opskrbljuju po dvije stambene ulice širine cca 5 m. Izvorno su kuće na parcelama bile prizemnice minimalnih dimenzija, koje su kasnije većinom dograđivane i nadograđivane, pa danas prosječna kuća ima oko 120 m² tlocrtne površine te dvije nadzemne etaže.



Slika 2: naselje Artatore na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:5.000 (ovdje nije u mjerilu). Granica obuhvata UPU „Artatore“ (UPU 5) označena je ljubičastom isprekidanom crtom.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat izrade urbanističkog plana „Artatore“ (UPU 5, Plan) obuhvaća danas pretežito neizgrađeni dio naselja zapadno od njegova izgrađenog dijela a gravitira tzv. srednjoj uvali (u. Artatore) u kojoj je postojeće i planirano kupalište. U obuhvatu Plana jest i uvala Ružmarinka u kojoj je PPUG-om planirana izgradnja bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Površina obuhvata Plana iznosi 12,3 ha, od čega 9,5 ha na kopnu. Teren blago pada prema jugu i moru (najviša kota cca 35,00 m.n.v. nalazi se u krajnjem sjevernom dijelu). U prostoru postoji nekoliko obiteljskih kuća, a središnji dio obuhvata u nastavku uvale Artatore danas zaprema suha marina.

Prostor je djelomično infrastrukturno opremljen: osnovna cestovna mreža postoji, ali ceste nisu asfaltirane, odvodnja je riješena sabirnim i septičkim jamama, djelomično postoji elektroopskrba, vodoopskrba i telekomunikacijska mreža. Obuhvatom prolaze (neasfaltirana) prometnica i vodovi (srednjenaponski elektroopskrbeni vod, vodovod i telekomunikacijski kabel) za naselje Kandiđa.



Slika 3: Zračni snimak dijela obuhvata plana. Foto: Sandro Tariba



Slika 4: ambijent naselja Artatore u vrijeme izrade Plana. Kuće na slici lijevo nalaze se u izgrađenom dijelu naselja Artatore, izvan obuhvata Plana.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

PPUG-om su u odnosu na namjenu prostora određeni sljedeći smjernice i uvjeti za izradu urbanističkog plana uređenja:

- STAMBENA NAMJENA (čl. 85.-87.)
 - moguće planirati obiteljske kuće (3 stana) i manje višestambene građevine 3-4 stana
 - min. širina čestice u rasponu od 8 m za nizove do 22 m za slobodnostojeće zgrade P+2
 - uvjeti za obiteljske kuće jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 55.-57.):
 - površina čestice (SS)=400-2000, (D)≥300, (N)≥200,
 - etažnost=podrum+dvije nadzemne etaže+tavan,
 - visina maks. 6,5 m,
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5,
 - kis maks. (SS)=0,6/0,9 (tavan), (D)=0,7/1,05, (N)=1,0/1,5,
 - do dvije pomoćne građevina do 50 m² (čl.65a.), u okviru ukupnog kig i kis
 - uvjeti za manje višestambene:
 - površina čestice (SS)=500-2000, (D)400-2000, (N)350-2000
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9 m
 - tlocrt maks 250 m²
 - kig maks. (SS)=0,3, (D)=0,35, (N)=0,5
 - kis maks. = 1
- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (čl. 93.)
 - jednaki kao za neposrednu provedbu (čl. 71a.-74.):
 - površina čestice (skupina hoteli) ≥ 1.200,
 - etažnost=podrum+tri nadzemne etaže+tavan
 - visina maks. 9,0 m
 - kig maks.=0,3,
 - kis maks.=0,8/1,0 (tavan)
 - 40% čestice zeleno
 - visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više.
 - unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl. kapaciteta do 80 kreveta.
- JAVNA PLAŽA (R3) (čl. 40.- 43.):
 - režim uređenja „A, B“:
 - *zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije, te u svrhu priveza malih rekreacijskih plovila; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.*

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (čl. 201.):
 - Morska luka otvorena za javni promet Čunski – Artatore:
 - ukrcaj i iskrcaj putnika (linijska i izletnička brodica)
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - izgradnja lukobrana i obale čime će se stvoriti preduvjeti za uređenje priveza.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno Odluci o izradi (SN 14/19), ciljevi izrade UPU „Artatore“ su sljedeći:

- *dio zone obuhvata Plana nema uređeno građevinsko zemljište,*
- *odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,*
- *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,*
- *planski osigurati optimalni priključak na postojeću i planiranu cestovnu mrežu,*
- *odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.*



Slika 5: neizgrađeni dio obuhvata Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom planira se proširenje naselja Artatore novim površinama za gradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća i manjih višestambenih građevina te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja. Urbana struktura planira se pretežito kao nastavak postojeće, uz nešto viši prostorni standard građevnih čestica (minimalno 400-500 m², ovisno o broju stambenih jedinica, u odnosu na dosadašnje čestice od oko 380 m²), te bitno veći standard prometnih površina. Pod ovim uvjetima će se na prostoru obuhvata Plana moći formirati oko 100 novih građevnih čestica sa po 3-4 stambene jedinice, što u konačnici znači 300-400 novih stambenih jedinica neto površine 50-100 m².

Na dijelu obuhvata uz obalu srednje uvale (u. Artatore) planira se produljenje obalne šetnice te uređenje rekreacijskih površina s dječjim i sportskim igralištima kao sekundarnih površina u funkciji korištenja uređene plaže. Na pomorskome dobru planiraju se zahvati slijede prirodnu topografiju obale: gradnja sunčališta, prilaza moru i ulaza u more, urbane opreme, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale. Izvan pomorskog dobra u zoni uvale Artatore te u zoni rta između srednje uvale i uvale Ružmarinka planira se izgradnja po jednog ugostiteljskog, odnosno plažnog objekta površine do 100 m².

U uvali Ružmarinka, koja je Prostornim planom uređenja planirana kao komunalna luka, planira se izgradnja sjeverne obale s rekonstrukcijom postojećeg kamenog mola i izgradnjom lukobrana minimalnih dimenzija radi zaštite akvatorija i prihvata izletničkog broda te izgradnja manjeg ronilačkog centra na površini sportsko-rekreacijske namjene. Komunalni vezovi (ukupno do cca 35 vezova za brodice do 7 m i do 10 vezova za brodice do 12 m) planiraju se uz izgrađenu obalu, rekonstruirani mol i dodatni pontonski objekt (sezonski vez). Ostali dio akvatorija i obalne crte, a pogotovo žalo u dnu uvale, planira se kao prirodna plaža i javna zelena površina.

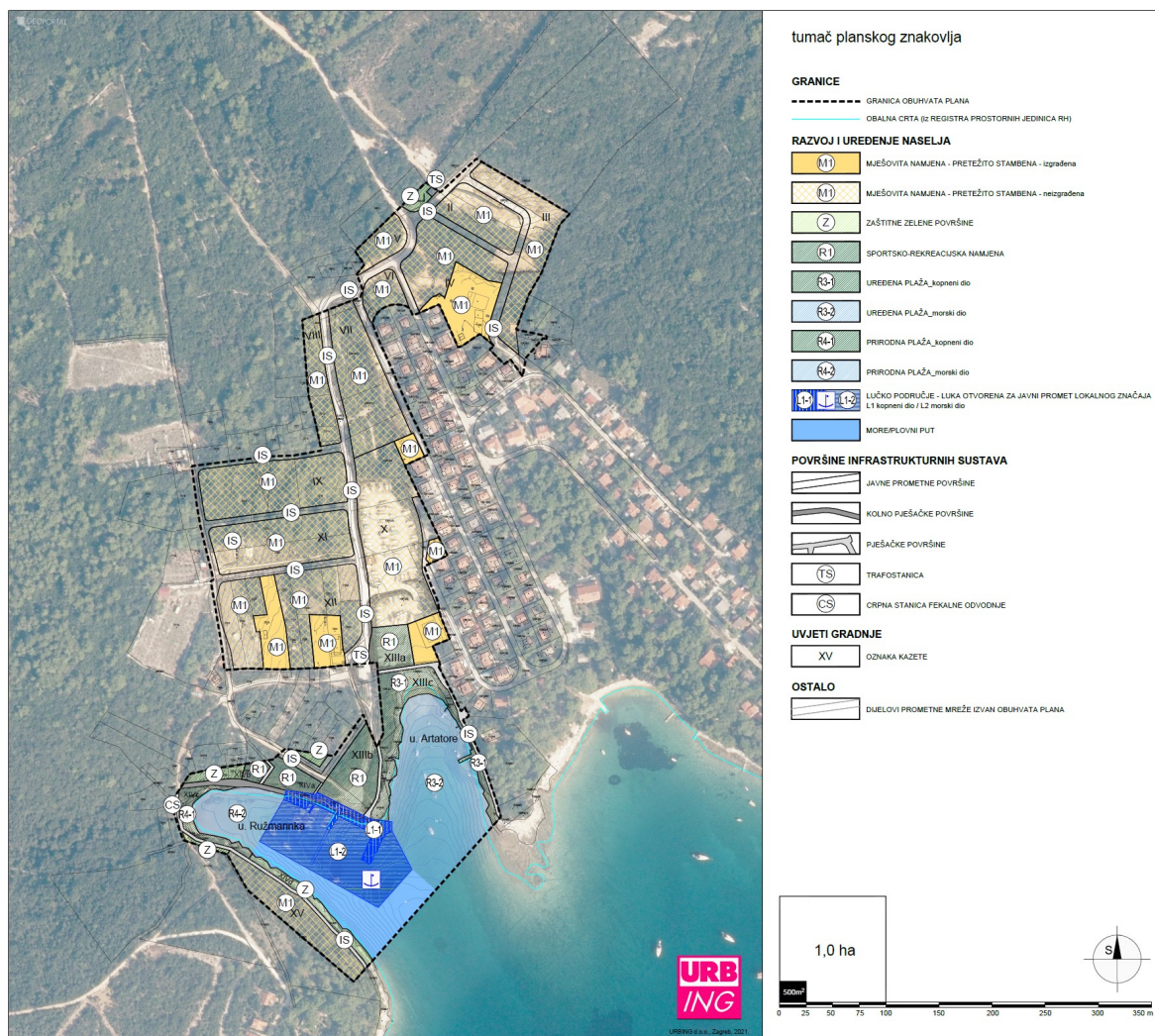
3.2. Osnovna namjena prostora

Sukladno ciljevima izrada Plana i prostornim uvjetima planira se sljedeća namjena prostora:

- | | |
|---|-------------|
| 1. mješovita pretežito stambena namjena | M1 |
| 2. zaštitne zelene površine | Z |
| 3. sportsko-rekreacijska namjena | R1 |
| 4. uređena plaža | |
| ○ kopneni dio | R3-1 |
| ○ morski dio | R3-2 |
| 5. prirodna plaža | |
| ○ kopneni dio | R4-1 |
| ○ morski dio | R4-2 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | |
| ○ javne prometne površine | IS |

- trafostanica TS
- crpna stanica fekalne odvodnje CS
- 7. luka otvorena za javni promet L1-1
- kopneni dio L1-2
- morski dio

pri čemu se javnim prostorom i javnim namjenama smatraju površine infrastrukturnih sustava (IS, TS), luke otvorene za javni promet (L1), sportsko-rekreacijske namjene (R1) na površinama u vlasništvu Grada, zaštitnih zelenih površina (Z) i plaža (R3, R4).



Slika 6: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“.

Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Pod sadržajima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) podrazumijevaju se:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske kuće (do 3 stana)
- manje višestambene građevine (3-4) stana, koja umjesto stana mogu imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog

prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora,

2. **ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (sobe, apartmani i sl.) u građevinama iz prethodne alineje,
3. **građevine gospodarske-poslovne namjene** na pojedinačnim građevnim česticama za tihe i čiste zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
4. **građevine javne i društvene namjene** (turistička ambulanta, igraonice za djecu i sl.),
5. **pomoćne građevine** (do dvije) na istoj građevinskoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjene smještaju određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, sauna, trim kabinet, atelje, studio i sl. te staklenik, platenik, sušiona bilja i slična poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja veličine do 50 m²),
6. **bazen** na građevnoj čestici stambene namjene.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine na kojima je planirano osnovno parkovno uređenje (staze i putovi, urbana oprema, dječja igrališta), te po potrebi proširenje zemljišnih pojaseva prometnica s kojima ove površine graniče.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) su površine namijenjene za smještaj pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih putova, rekreacijskih sadržaja, urbane opreme, sportskih i dječjih igrališta.

Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja građevina ugostiteljske namjene, odnosno plažnih sadržaja (na kazeti XIIIb), odnosno ronilačkog kluba (na kazeti XIVb), jedne etaže, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrade moraju biti smještene unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“

Uređene plaže – kopneni (R3-1) i morski dio (R3-2)

Površine namjene uređena plaža – kopneni dio (R3-1) su površine na samoj morskoj obali te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na njima se planiraju sljedeći zahvati:

1. **zahvati grupe A:** zahvati koji minimalno interveniraju u pomorsko dobro: gradnja prilaza pomorskom dobru, obalne šetnice i biciklističke staze dalje od obale (na kopnenom rubu pomorskog dobra ili izvan njega), postavljanje posuda za sakupljanje otpada,

2. **zahvati grupe B:** zahvati na pomorskom dobru koji slijede prirodnu topografiju obale: gradnja prilaza moru i ulaza u more (uključujući i rješenja za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću), gradnja, odnosno montaža paravana za presvlačenje, sunčališta i tuševa, dohranjivanje prirodnih žala i formiranje novih žalića u prirodnim ili minimalno proširenim škrapama obale; postavljanje plutajućih objekata u svrhu sunčanja i rekreacije; izgradnja pomoćnih građevina izvan pomorskog dobra.

Jedna pomoćna građevina iz stavka (1) može se graditi na kazeti XIIIc, pod sljedećim uvjetima: jedna etaža, visine 5 m, uz mogućnost izgradnje podruma, najveće dozvoljene površine 100 m² zatvorenog i 100 m² natkrivenog prostora (površina otvorenih terasa nije ograničena). Zgrada mora biti smještena unutar planiranog gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“; krov građevine može se oblikovati kao neprohodan ili prohodan sa smještajem terase, igrališta i sl.

Sve plaže u obuhvatu Plana planiraju se bez mogućnosti dodjele koncesije za gospodarsko korištenje te bez ograđivanja i naplate ulaza.

Površine namjene uređena plaža – morski dio (R3-2) su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovnih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

Na površinama rekreacije u moru moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru

Prirodne plaže – kopneni (R4-1) i morski dio (R4-2)

Prirodna plaža je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahvati izgradnje i uređenja, nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala).

U akvatoriju je moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu obilježavanja, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

Površine infrastrukturnih sustava (IS, TS, CS)

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Luka otvorena za javni promet (L)

Površine luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji lučke podgradnje (fiksni ili pontonski valobran i gatovi, obalni zid, uređaji za privez, dizalica) u funkciji:

1. ukrcaja i iskrcaja putnika linijskih i izletničkih brodica (operativna obala minimalne duljine 20 m),
2. priveza i odveza brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica (ukupno do 40 vezova, od čega 20-40 komunalnih vezova i/ili vezova sportskog društva, 0-10 nautičkih vezova te 0-5 vezova za ronilački centar).

Do stavljanja u funkciju i donošenja akta o osnivanju, luke, površine iz prethodnog stavka mogu se uređivati kao prirodna plaža i park uz izgradnju obalne šetnice

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Tablica 1: iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Namjena	Površina (ha)	Udio u ukupnoj površini (%)	R (ha)	N (ha)	U (ha)	NG (ha)
M1	6,44	67,4%	0,8	5,52	-	0,12
Z	0,24	2,5%	-	-	-	0,24
R1	0,57	6,4%	-	0,3	0,15	0,12
R3-1	0,4	4,2%	-	0,03	0,37	-
R3-2	1,2	43,2%	-	-	-	1,2
R4-1	0,11	1,5%	-	-	-	0,11
R4-2	0,35	12,6%	-	-	-	0,35
IS	1,66	17,3%	-	-	1,66	-
TS	0,005	0,1%	-	0,005	-	-
L-kopneni dio	0,16	1,7%	-	-	0,16	-
L-morski dio	0,72	25,9%	0,72	-	-	-
more-plovni put	0,51	18,3%	-	-	-	0,51
UKUPNO-kopno	9,58	100,0%	0,8	5,86	2,34	0,59
UKUPNO-more	2,78	100,0%	0,72			2,06
SVEUKUPNO	12,36	100,00%	1,52	5,86	2,34	2,65

N – nova gradnja

R – održavanje i rekonstrukcija

U – uređenje površina (ceste, obala, rekreacijska i dječja igrališta)

NG – negradivi dijelovi

3.4. Prometna i ulična mreža

Unutar obuhvata plana planiraju se stambene ulice i sabirnice u sustavu nerazvrstanih cesta Grada Mali Lošinj. Trase se većinom planiraju po trasama postojećih neasfaltiranih cesta te djelomično po trasama danas zaraslih katastarskih putova.

OS-1 stambena sabirna ulica: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselje Artatore sa županijskom cestom ŽC5157; nakon ulaska u naselje vodi do korijena

uvale Artatore. Duljine u zoni obuhvata je cca 500 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1 **stambena ulica**: nova trasa koja se odvaja od ulice OS-1 prema sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Duljine je cca 87 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 9,1 m, oznaka poprečnog profila A.

OS-1.1a i OS 1.1b **stambene ulice**: nove trase koje povezuju ulice OS-1.1 i OS 1.2. Duljine cca 100 i 120 m. Jednosmjerne, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-1.2 **stambena ulica**: nova trasa se nastavlja na ulice OS-1.1a i OS-1.1b i priključuje na postojeću prometnu mrežu naselja Artatore između kućnih brojeva 101 i 102. Duljine je cca 110 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m, oznaka poprečnog profila B.

OS-1.3 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1. Duljina u zoni obuhvata je cca 50 m. Planira se kao korekcija trase uz zadržavanje istog profila u širini zemljišnog pojasa 6 – 6,6 m.

OS-1.4 **stambena ulica**: postojeća ulica koja spaja naselje Artatore s ulicom OS-1, planirana PPUG. Duljina u zoni obuhvata je cca 160 m. Planira se kao uređenje i djelomično proširenje postojeće ulice u širini zemljišnog pojasa od 5,3 – 8,3 m.

OS-2 – **stambena sabirna ulica**: nova trasa koja dijelom koristi postojeći kolni put; odvaja se od ulice OS-1 prema zapadu i zatim slijedi granicu obuhvata Plana do spoja na OS-3 neposredno izvan obuhvata. Duljina u zoni obuhvata je cca 340 m. Širina zemljišnog pojasa iznosi 7,9 m. Oznaka poprečnog profila B.

OS-2.1 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

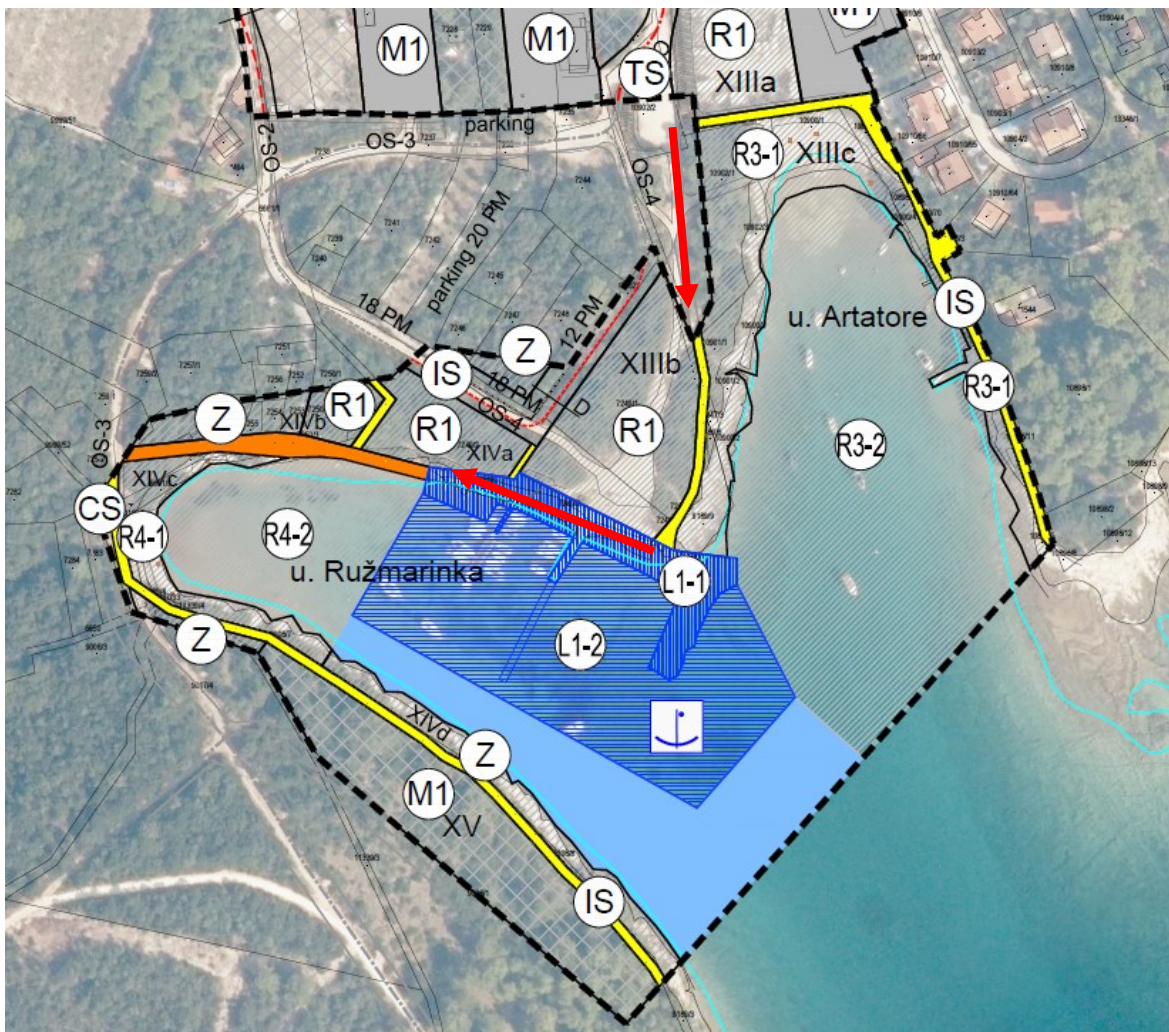
OS-2.2 **stambena ulica**: nova trasa između ulica OS-1 i OS-2. Duljine je cca 140 m. Jednosmjerna, širina zemljišnog pojasa 6,6 m, oznaka poprečnog profila C.

OS-3 – **stambena sabirna ulica**: postojeća nerazvrstana cesta koja spaja naselja Artatore i Kandija; većim dijelom izvan obuhvata Plana, na nju se priključuju čestice južnog dijela kazete XII.

OS-4 – **sabirna ulica**: nova trasa koja koristi postojeći kolni i katastarski put povrhu uvale Ružmarinka; većim dijelom izvan obuhvata Plana. Nastavlja se na ulicu OS-1 prema jugu i zatim se u prstenu vraća do raskrižja ulica OS-2 i OS-3 (izvan obuhvata Plana). Jednosmjerna s javnim parkingom, širina zemljišnog pojasa 11,6 m, oznaka poprečnog profila D.

OS-5 – **stambena ulica**: postojeća slijepa ulica naselja Artatore. Planira se produljenje trase cca 25 m s izvedbom okretišta u postojećem proširenju.

LUNGOMARE: dužobalna šetnica. Planira se uređenje postojećeg izgrađenog dijela i produljenje u cijelome obuhvatu Plana, ukupne duljine cca 600 m, u širini 3 m.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 2. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Crvenim strelicama prikazan je kontinuitet obalne šetnice na dijelu izvan obuhvata Plana te kroz lučicu

Iz tehničkih razloga te iz razloga osiguranja veće privatnosti kupaca na dijelovima uređene plaže, obalna šetnica na kraćem potezu zapadne obale uvale Artatore trasirana je na udaljenosti cca 25 m od obale (dijelom izvan obuhvata Plana, vidi sliku 7). Također, dio obalne šetnice prolazi kroz planiranu lučicu, što je osigurano odredbama Plana.

KOLNO-PJEŠAČKI PRISTUP LUČICI: Planira se izgradnja kolnopješačkog pristupa lučici min. širine 4,5 m, duljina 120 m. Ovaj pristup također se smatra dijelom obalne šetnice.

Tablica 3: iskaz duljina, profila i površina planiranih ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)
OS-1	9,1	500	4550
OS-1.1	9,1	87	791,7
OS-1.1a	6,6*	100	660
OS-1.1b	6,6*	120	792
OS-1.2	7,9	110	869
OS-1.3	6-6,6*	55	363
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134
OS-2	7,9	338	2670,2
OS-2.1	6,6*	143	943,8
OS-2.2	6,6*	139	917,4
OS-3	izvan obuhvata		
OS-4	11,6*	112	1299,2
OS-5	60	8	480
lungomare	3	600	1800
prilaz lučici	4,5	120	540
SVEUKUPNO		2594	17810,3

* jednosmjerna

NAPOMENA: duljina i površina odnose se na dijelove ulica unutar obuhvata Plana

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Sva komunalna infrastrukturna mreža planira se na način kako je to uobičajeno prilikom uređivanja građevinskih područja naselja. Linijski vodovi planiraju se u trasama ulica a trafostanice na zasebnim česticama razmještene sukladno planiranom konzumu.

Idejna urbanistička rješenja infrastrukturnih sustava prikazana su na kartografskim prikazima 2.2. i 2.3., te na poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

3.5.1. Elektroopskrbna mreža

Tablica 4: proračun planirane snage elektroopskrbne mreže

Namjena	planirani broj	P _{ef} (kW)	i	P _v (kW)	i	P _v (kW) ukupno
stambene jedinice	350	7,36	0,70	1.806,00		
ugostiteljski objekt	4	50	0,80	160,00		
trgovina	2	30	0,60	36,00		
plažni objekt	1	20	0,70	14,00		
javna rasvjeta	100	0,03	1,00	3,00		
luka	1	105	0,80	84,00		
crpna stanica	1	20	1,00	20,00		
SVEUKUPNO				2.123,00	0,8	1.698,40

Idejno urbanističko rješenje sustava elektroopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – energetika i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:2.000. Prikazana je samo srednjenaponska mreža, dok se niskonaponska mreža i javna rasvjeta planiraju u svim ulicama te se ne prikazuju zasebno.

Sustavom elektroopskrbe upravlja tvrtka HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka. Područjem obuhvata plana prolazi SN 20 kV kabel prema naselju Kandija, a manjim je dijelom (rubno) izgrađena NN elektroopkrbna mreža koja se napaja iz 20/0,4 kV TS „Artatore“.

Obzirom na planiranu snagu novih sadržaja u zoni, na području obuhvata Plana planiraju se dvije nove trafostanice: jedna na sjevernom ulazu u naselje, druga na središnjem dijelu u zoni uvale Artatore. Treća se planira izvan obuhvata Plana na krajnjem južnom dijelu između uvale Ružmarinka i naselja Kandija.

Niskonaponska elektroopkrbna mreža planira se u svim ulicama prstenasto tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki

3.5.2. Vodoopkrbna mreža

Tablica 5: proračun ukupne količine vode

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ /dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,5	175
ugostiteljski objekt	4	5	20
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	7	7
SVEUKUPNO			210

Idejno urbanističko rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Vodoopkrbnim sustavom upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Do izgradnje vodospreme Artatore (150 m³, 60 m.n.m.) vodoopskrba predmetnog područja vrši se priključnim vodom na magistralni cjevovod Vrana - Lošinj. Dijelovima obuhvata prolaze vodovodne cijevi za naselja Artatore i Kijac, koje se djelomično trebaju izmjestiti te na koje se priključuje planirana vodovodna mreža .

Razvod vodoopkrbne mreže na području obuhvata plana potrebno je izvesti tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu ta da se zadovolji pokrivenost zone hidrantskom mrežom. Vodovodni se ogranci planiraju u trupu prometnice a priključci duž nogostupa ili u bankini.

Etape realizacije novog vodoopkrbnog sustava u pojedinim zonama trebaju biti usklađene s planiranom dinamikom izgradnje pojedinih konkretnih sadržaja.

Predviđene namjene pojedinih zona diktiraju i rješenja konkretnih vodovodnih podsustava, što će se definirati kroz detaljnu projektnu dokumentaciju.

Unutarnje vodovodne mreže za pojedine potrošače u zonama riješiti će se zasebnim projektima u kojima će se dati točni podaci o potrebnim količinama vode za radne aktivnosti u pojedinim dijelovima zone, te podaci o stanovnicima, zaposlenicima, posjetiocima, turistima, itd.

U svrhu zaštite od požara planira se izgradnja ulične hidrantske mreže. Udaljenost između dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 150 m. Planom je predviđena ugradnja nadzemnih hidranata.

Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa.

Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

Za zaštitu građevine i/ili prostora vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara, potrebno je osigurati najmanje protočnu količinu vode iz Pravilnika o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara.

Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.

Ukoliko vodovodna mreža nema minimalni tlak vode kod minimalnog protoka propisanog Pravilnikom, za odgovarajući dio naselja mora se ugraditi uređaj za povišenje tlaka.

Dimenzioniranje sustava hidrantske mreže izvršiti će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi projektnom dokumentacijom.

Tehnički uvjeti za projektiranje i izgradnju vodovodne mreže

Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

Za vodovodna mrežu koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist Vodoopskrbe i odvodnje Cres Lošinj.

Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev

Vodovodna mreža u pravilu ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi.

Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 100 cm, kod istovremene izgradnje, svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

3.5.3. Mreža odvodnje otpadnih voda

Idejno urbanističko rješenje sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:2.000.

Sustavom odvodnje upravlja tvrtka Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. Za područje obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje.

Tablica 6: proračun ukupne količine oborinskih voda po trasama ulica

Oznaka	profil (m)	duljina (m)	površina (m ²)	Max. količina oborinske vode l/s
OS-1	9,1	500	4550	127
OS-1.1	9,1	87	791,7	23
OS-1.1a	6,6*	100	660	19
OS-1.1b	6,6*	120	792	23
OS-1.2	7,9	110	869	24
OS-1.3	6-6,6*	55	363	11
OS-1.4	5,3-8,3*	162	1134	32
OS-2	7,9	338	2670,2	75
OS-2.1	6,6*	143	943,8	26
OS-2.2	6,6*	139	917,4	25
OS-3	izvan obuhvata			
OS-4	11,6*	112	1299,2	36
OS-5	60	8	480	14
lungomare	3	600	1800	51
prilaz lučici	4,5	120	540	15
SVEUKUPNO		2594	17810,3	501

Oborinsku odvodnju zone čine sustav javne oborinske odvodnje (s javnih površina), te prihvata oborinske vode na građevnim česticama. Planirano je da se vode s javnih površina na području obuhvata Plana većim dijelom vode u more, s ispuhom na rtu između uvala Artatore i Ružmarinka, a manjim dijelom, odnosno prema potrebi, prihvaćaju upojnim jamama koje se smještaju u zelenim

površinama. U načelu je oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici.

Prije ispuštanja oborinske vode u more, potrebno je iste pročititi na separatorima ulja i masi.

Zauljene oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore potrebno je pročititi lokalnim separatorima.

Tablica 7: proračun ukupne količine sanitarno-fekalnih voda

Namjena	planirani broj	Specifična potrošnja m ³ / dan	UKUPNO m ³ / dan
stambene jedinice	350	0,45	158
ugostiteljski objekt	4	4	16
trgovina	2	3	6
plažni objekt	1	2	2
luka	1	6	6
SVEUKUPNO			188

Sanitarno-fekalne oborinske vode planirano je putem kolektora voditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Kijac, Mali Lošinj. U razdoblju izrade Plana na području naselja nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda već je rješavanje otpadnim vodama izvršeno preko sabirnih, odnosno septičkih jama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti za način gradnje, veličinu, oblik i izgrađenost čestice, veličinu i površinu građevina na površinama mješovite – pretežito stambene (M1) namjene, te potreban broj parkirališnih mjesta određuju se sljedećom tablicom, koja je uvrštena u odredbe za provedbu Plana:

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Maksimalni kapacitet/broj stambenih/ smještajnih jedinica		3	4	-
Oblik i veličina građevne čestice				
Površina građevne čestice	Slobodnostojeće	400-2000 m ²	500-2000 m ²	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Minimalna širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu uličnog pročelja)	Slobodnostojeće	14,00 m	18,00 m (P) 20,00 m (P+1, Su+P) 22,00 m (Su+P+1)	-
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Smještaj građevina na čestici				
Udaljenost od regulacijskog pravca	Osnovna	min. 5,0 m, osim na zapadnom rubu kazete VII: 4,0 m		
	Pomoćne			
	Bazen	min. 2,0 m		
Udaljenost od granice građevne čestice	Osnovna	Polovica visine građevine, a najmanje 4,0 m.		
	Pomoćne	Minimalno 3,0 m, prema izričitoj suglasnosti susjeda i manje		
	Bazen	min. 2,0 m		
Tlocrtna veličina zgrade i izgrađenost građevne čestice				
Najveća dozvoljena površina tlocrtna projekcije zgrade	etažnost: P	200 m ²	250 m ²	1/3 pov. osnovne građevine ili do 50 m ²
	etažnost: (Su+) P+1	150 m ²		
Najveća dozvoljena izgrađenost (kig)	Slobodnostojeće	0,3	0,3	uračunavaju se u kig
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća dozvoljena iskorištenost (kis)	Slobodnostojeće	0,6 / 0,9	1,0	uračunavaju se u kis
	Dvojne	ne planiraju se		
	U nizu			
Najveća ukupna građevinska (bruto) površina na čestici		400 m ²	sukladno ostalim parametrima	-
Minimalna površina prirodnog terena		20 % čestice		-
Maksimalna površina bazena		20 % neizgrađenog dijela građevinske čestice		-
Katnost i visina građevine				
Najmanja svjetla visina stambene etaže		2,6 m		

Namjena građevina		stambene građevine		pomoćne građevine
		obiteljske kuće	manje višestambene građevine	
Najveća dopuštena visina građevine	Kazete VII i X	6,5 m	9,0 m	3,5
	Ostale kazete		6,5 m	
Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža	Kazete VII i X	2	3	1
	Ostale kazete		2	
Broj parkirališnih mjesta na čestici				
Broj parkirališnih mjesta	stanovanje	- do 60 m ² neto: 1 PM - do 60-100 m ² neto: 2 PM - > 100 m ² neto: 3 PM		-
	poslovno trgovina, obrt	1 PM na svakih: - ugostiteljstvo: 4 sjedeća mjesta - trgovina: 25 m ² bruto - uredi: 30 m ² bruto - zanati, usluge: 35 m ² bruto		

Sve građevine u obuhvatu Plana planirane su kao slobodnostojeće (SS) u odnosu na susjedne građevne čestice.

Građevine na istoj čestici (osnovna i pomoćne) mogu biti slobodnostojeće, mogu se međusobno prislanjati i/ili biti povezane nadstrešnicama.

Sve nadzemne građevine i bazeni na čestici smještaju se na udaljenostima od granica čestice i regulacijskog pravca određenim tablicom u članku 14 i prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Građevni pravac unutar planiranih zona mješovite namjene određen je:

1. na udaljenosti 5 m od regulacijskog pravca u zonama (M1₂),
2. na udaljenosti 4 m od regulacijskog pravca na zapadnoj strani zone (M1₃), kazete VII,

Zapadni dio kazete XV određen je kao negradiv zbog zaštite vizura iz uvale Artatore.

Krov osnovne i pomoćnih građevina može biti ravan, kos ili u kombinaciji. Ravan krov može biti neprohodan, prohodan sa ili bez bazena i/ili ozelenjen. Kosi krov izvodi se u nagibu 23° i na njega je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase.

Prilikom svake rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obavezno je utvrditi neprimjerene elemente postojeće gradnje te uvjetovati njihovo usklađenje.

Dozvoljen veći broj etaža (3) manjih višestambenih građevina u kazetama VII i X odnosi se na dodatnu suterensku etažu na kosom terenu na dvorišnoj strani

zgrade. Na uličnom pročelju zgrada može imati najviše dvije nadzemne etaže. Zgrade u prvom redu do obale u kazeti X mogu imati tri etaže neovisno o orijentaciji pročelja.

Druga, odnosno treća dozvoljena nadzemna etaža može se oblikovati kao puni kat ili kao stambeno potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se mogu graditi podrum i tavan (bez nadozida) kao nestambeni prostori.

Za poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama vrijede isti uvjeti kao za manje višestambene građevine.

Ograde se grade u pravilu kao zid od lomljenog kamena visine do 0,8 m na kojega se može nastaviti kovana ograda ili živica do ukupne visine koja može biti najviše 1,5 m prema ulici te 2,0 m prema susjedu. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Na građevnoj čestici u zoni ulaza potrebno je formirati prostor za smještaj spremnika za sakupljanje otpada.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište, park ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Minimalna površina određena je tablicom u članku 14. ovih odredbi.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Status područja obuhvata Plana u odnosu na relevantne propise koji određuju mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina je sljedeći.

Ograničenja temeljem Zakona o prostornom uređenju:

1. čitav obuhvat Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti prirode:

1. na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode,
2. Prostornim planom Primorsko-goranske županije dno uvale Ružmarinka predloženo je za zaštitu u kategoriji spomenik prirode u grupi „Prirodna šljunčana žala otoka Lošinja“,

3. neizgrađeni dio kopnenog obuhvata Plana i čitav akvatorij nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000: Područje očuvanja značajno za ptice: HR1000033 – „Kvarnerski otoci“,
4. prema karti staništa RH na području obuhvata plana prisutna su dva ugrožena i rijetka stanišna tipa: G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

Ograničenja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

1. unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara,
2. Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj morski dio obuhvata Plana evidentiran je kao dio podvodnog arheološkog lokaliteta koji obuhvaća „podmorje uz obalu otoka Lošinja od rta Kurila do rta Torunža“.

U odredbama za provedbu plana evidentirana su navedena ograničenja, kao i obveze koje temeljem njih proizlaze.

Osim ovih mjera, uvedene su sljedeće mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti specifične za ovaj plan:

1. primicanje niza objekata na glavnoj ulici regulacijskom pravcu, radi očuvanja vizura na more kroz zonu vrtova,
2. zabrana gradnje na istočnome dijelu kazete XV (iznad južne obale uvale Ružmarinka), radi zaštite vizura iz središnjeg dijela obuhvata Plana (potez lungomare u dnu srednje uvale (u. Artatore).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

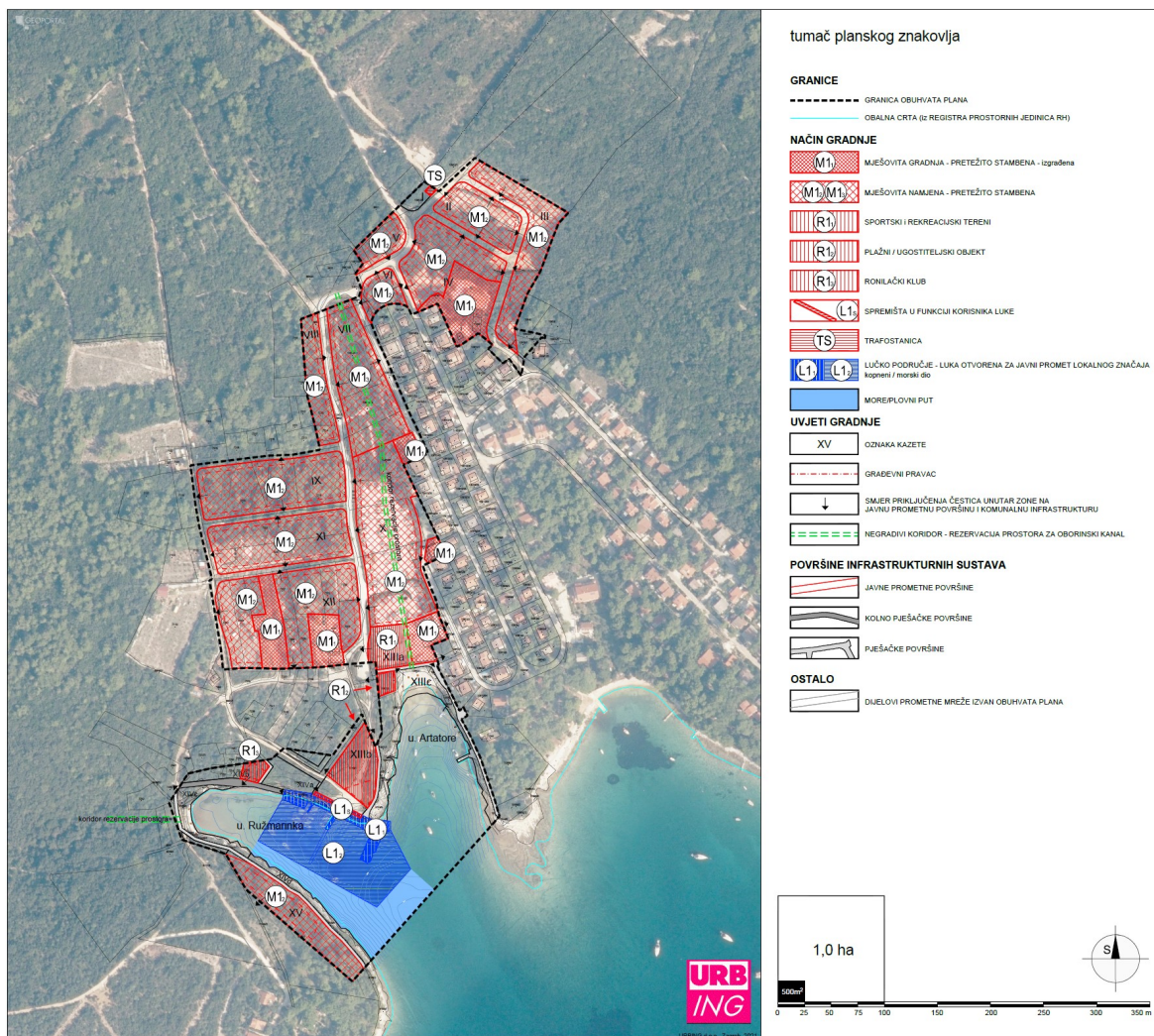
Planske mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš prije svega se sastoje u razmještanju funkcija i planiranju prometne mreže koja novo zauzimanje prostora izgradnjom i eventualne konflikte u korištenju prostora svodi na najmanju moguću mjeru. Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni. Od ostalih planskih mjera moguće je navesti sljedeće:

1. zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem vrijednih zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore,
2. zaštita voda provodi se:
 - razdjelnim sustavom odvodnje,
 - preporukom za gradnju zelenih parkirališta,
 - rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,

- pridržavanjem važećih propisa, te gradskih akata iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.
3. zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.
 4. Zaštita od buke provodi se:
 - isključivanjem bučnih djelatnosti temeljem članka 6. st. (2) ovih odredbi,
 - hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica.
 5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se obvezom korištenja zasjenjenih ili potpuno zasjenjenih rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.



Slika 7: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.



Slika 8: UPU »Artatore« (UPU 5), izvadak kartografskog prikaza 4. „Način i uvjeti gradnje“.

III. DOKUMENTACIJA O STRUČNOM IZRAĐIVAČU

1. RJEŠENJE MINISTARSTVA O OBAVLJANJU DJELATNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,
Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,
Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

2. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRTKA:

- 1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša
- 1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 2 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 5 * - kupnja i prodaja robe
- 5 * - pružanje usluga u trgovini
- 5 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 5 * - usluge informacijskog društva
- 5 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 5 * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- član društva
- 9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
- član društva
- 9 Petra Igrc, OIB: 75547878184



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Zagreb, Logatečki put 5
9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
7 - direktor
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine

9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555
Zagreb, Krajiška ulica 30
9 - prokurist

9 Petra Igrc, OIB: 75547878184
Zagreb, Logatečki put 5
9 - prokurist

9 Darko Martinec, OIB: 81808115256
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6
9 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

1 50.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., povećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.



D004, 2020-02-18 10:02:03

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10658-2	27.06.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/6627-2	17.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/13833-2	23.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/28275-2	18.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-17/28276-2	21.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/28277-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/33344-2	09.10.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/1835-2	29.01.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-20/1836-2	05.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.06.2009	elektronički upis
eu /	08.03.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2018	elektronički upis
eu /	29.06.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 18. veljače 2020.



3. IMENOVANJE i IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5) (broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izdaje RJEŠENJE da se

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162

imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

Imenovani je upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 162 s danom upisa 25. travnja 2016. godine.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 10. rujan 2018.

Za **URBING** d.o.o. Zagreb
direktor:

Darko Martinec, dipl. ing. arh.



URBING, d.o.o.
Z A G R E B

URBING

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.

ovlaštenu arhitekt urbanist, broj ovlaštenja A-U 162
zaposlen u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Av. V, Holjevca 20,

koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ARTATORE (UPU 5)

(broj elaborata A-683/2018, od 16.03.2018.)

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorni voditelj izrade
nacrt prijedloga prostornog plana:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, 10. rujna 2018.

4. RJEŠENJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA O OVLAŠTENJU



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/163
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu TIHOMIRA KNEZIĆA, dipl.ing.arh., OIB: 79073610418, iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3, pod rednim brojem **162**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIR KNEZIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt urbanist** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista TIHOMIRU KNEZIĆU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, SINKOVIĆEVA 3 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 14.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TIHOMIR KNEZIĆ:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/229, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 11.06.1984. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. TIHOMIR KNEZIĆ, ZAGREB, SINKOVIĆEVA 3
2. U Zbirku isprava Komore

GRAFIČKI DIO PLANA

