



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Zagreb, travanj 2021. godine



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)



Nositelj izrade:

GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i
gospodarenje gradskom imovinom

Izvršitelj:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska 2

Direktor CPA d.o.o.:

Odgovorna voditeljica izrade Plana:

Stručni tim CPA d.o.o.:

Pročelnica: Marina ŽUNIĆ, mag.iur.

Voditeljica: Tanja JOVIĆ, dipl.oecc.

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnja:


Barbara VAJDIĆ, dipl.oecc.

Josip ŠTEFIČIĆ, dipl.iur.

Igor GRUBIŠIĆ, dipl.ing.grad.

Zagreb, travanj 2021. godine

GRAD MALI LOŠINJ

Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)	
Odluka Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/18	Odluka Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja o donošenju Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 9/21
Javna rasprava objavljena 10.11.2020. godine	Javni uvid održan od 18.11. do 18.12.2020. godine
Pečat Jedinstvenog upravnog odjela Grada Malog Lošinja: M.P.	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave: Marina Žunić, mag.iur.
Pravna osoba koja je izradila plan: 	Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2 www.cpa.com.hr
Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na temelju članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), KLASA: 350-02/21-13/11, URBROJ: 531-06-1-1-21-2 od 23.2.2021. godine	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade plana: M.P.	Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1): Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh. ovlaštena arhitektica urbanistica
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana: Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh. Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh. mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi plana: Igor GRUBIŠIĆ, dipl.ing.građ. Barbara VAJDIĆ, dipl.oecc. Josip ŠTEFIČIĆ, dipl.iur.
Pečat Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja: Elvis Živković
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog tijela: M.P.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije o davanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (KLASA: UP/I-350-02/17-07/3, URBROJ: 531-05-17-4 od 7. ožujka 2017. godine)
 - rješenje tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovorne voditeljice izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) od 28.2.2019. godine
 - rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Doru Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh. (KLASA: UP/I-034-02/19-07/13, URBROJ: 505-04-19-2 od 24. siječnja 2019. godine)
 - izjava odgovorne voditeljice izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) od 28.2.2019. godine
-

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Odranska 2

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 4 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 4 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 4 * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- 4 * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 4 * - vještačenje iz područja graditeljstva
- 4 * - usluge informacijskog društva
- 4 * - zastupanje inozemnih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
- 3 - član društva

- 3 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave. Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.
- 4 Temeljem odluke članova društva od 03. veljače 2017. godine mijenja se Društveni ugovor od 20. studenog 2008. godine u čl. 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.04.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/10834-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/5806-3	01.03.2017	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	09.03.2011	elektronički upis
eu /	15.03.2012	elektronički upis
eu /	12.03.2013	elektronički upis
eu /	07.03.2014	elektronički upis
eu /	09.03.2015	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	04.03.2016	elektronički upis
eu /	23.02.2017	elektronički upis
eu /	03.04.2018	elektronički upis
eu /	30.04.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 04. lipnja 2019.

Ovlaštena osoba





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-350-02/17-07/3
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 07. ožujka 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva CPA - Centra za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, zastupanog po direktoru Tomislavu Dolečkom, 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. **CPA - Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, 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

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, 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 CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 93,

Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 98

i mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 73.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
- rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

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 državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

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. CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10 000 Zagreb n/p Tomislav Dolečki, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 28.2.2019.

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE

Na temelju članka 82. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17 i 114/18) za odgovornu voditeljicu izrade

NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

imenuje se:

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica

Imenovana zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak (1) navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/19-07/13

Urbroj: 505-04-19-2

Zagreb, 24. siječnja 2019.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu Dore Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Kučerina 38, OIB: 08508304825 u predmetu prestanka mirovanja članstva u Komori, na temelju članka 33. stavka 3. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18), i članka 40. stavka 6. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17) po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. Ukida se rješenje Klasa: UP/I-350-01/14-04/107, Urbroj: 505-09-14-2 od 13.01.2015. godine, kojim je Dori Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh., određeno mirovanje članstva u Komori, s danom 20.01.2019. godine.
2. Danom ukidanja rješenja iz točke 1. Izreke Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh. stječe prava i obveze koja proizlaze iz članstva u Komori, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

Obrazloženje

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Kučerina 38 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za prestanak mirovanja članstva u Hrvatskoj komori arhitekata dana 14.01.2019. godine, u kojem je zatražila da se prestanak mirovanja evidentira s datumom 20.01.2019. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog zahtjeva imenovane, te je utvrđeno da je Dora Dolečki Glasinović;

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, temeljem rješenja Klasa: UP/I-034-02/16-02/45, Urbroj: 505-04-16-02 od dana 12.02.2016. godine pod rednim brojem 40 i stekla stručni naziv ovlaštena arhitektica urbanistica,
- podnijela zahtjev za prestanak mirovanje članstva.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 33. stavka 3. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članka 40. stavka 6. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te se rješenje Klasa: UP/I-350-01/14-04/107, Urbroj: 505-09-14-2 od dana 13.01.2015. godine ukida slijedom odredbe članka 130. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku.

Prema odredbi članka 130. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku, zakonito rješenje kojim je stranka stekla kakvo pravo može se ukinuti u cijelosti ili djelomično ako je ukidanje tog rješenja dopušteno zakonom.

Ukidanjem rješenja iz točke 1. izreke s danom 20.01.2019. godine Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh., stječe sva prava i obveze koja proizlaze iz članstva u Komori, 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, te 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 općem upravnom postupku i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl. ing. arh.
Žurković



Dostaviti:

1. Dora Dolečki Glasinović, 10000 Zagreb, Kučerina 38
2. Pismohrana, ovdje.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 28.2.2019.

Na temelju članka 83. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17 i 114/18) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELEJ (UPU 1)**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) izrađen u skladu sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga
Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1):

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

SUGLASNOST NA PLAN

- Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1), u skladu s člankom 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), KLASA: 350-02/21-13/11, URBROJ: 531-06-1-1-21-2 od 23.2.2021. godine
-



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja

KLASA: 350-02/21-13/11

URBROJ: 531-06-1-1-21-2

Zagreb, 23. veljače 2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ

03-03-2021

Prilozi	Organ. jed.
Klas.	01
Uređ.	Prl. Vrij.

350-02/21-13/11
531-21-

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD MALI LOŠINJ

Jedinstveni upravni odjel
Riva lošinjskih kapetana 7
51550 Mali Lošinj

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)
- suglasnost, izdaje se

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-21-17 od 5. veljače 2021.

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 Belej (UPU 1) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

MINISTAR
Darko Horvat



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRILOZI PLANA

- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela na temelju poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1), u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - Sažetak za javnost
-

UVOD

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) donijelo je 28. rujna 2018. godine Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a Odluka o izradi objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 31/18. Postupak izrade i donošenja UPU-a Belej (UPU 1) provodi se na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 38/19 i 98/19) i pratećim podzakonskim aktima.

Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Belej (UPU 1) provodi Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

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

Razlozi izrade plana

- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim PPUG-om Malog Lošinja,
- utvrđivanje uvjeta izgradnje novih građevina mješovite, poslovno stambene, odnosno poslovne i stambene namjene, te javne i društvene djelatnosti,
- definiranje javnih zelenih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,
- poboljšanje prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

Ciljevi i programska polazišta

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

Programska polazišta Plana na području obuhvata su Prostorni plan Primorsko goranske županije (Službene novine PGŽ, broj 32/13, 7/17 i 41/18) i PPUG Malog Lošinja (Službene novine PGŽ, broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15-pročišćeni tekst i 32/16).

Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom kao Nositelj izrade dostavio je primjerak Odluke o izradi UPU-a Belej (UPU 1) s pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Plana iz područja svog djelokruga (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti (KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-15 od 11.10.2018. godine) javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima:

- Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspekcijskih 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, V. C. Emina 2, 51000 Rijeka,
- Hrvatske vode, VGI za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci", Verdieva 6, 51000 Rijeka,
- HAKOM, Ulica R. F. 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,
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lučkih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj,
- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava Mali Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj,

UVOD

- Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ-a, Slogin kula 2/III, 51000 Rijeka,
- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj,
- JU Priroda, Grivica 4/I, 51000 Rijeka,
- Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb,
- Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
- Mjesni odbor Belej.

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu UPU-a Belej (UPU 1) Nositelju izrade dostavili su:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- HEP-ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka,
- Hrvatske vode d.o.o., VGO za slivove sjevernog Jadrana,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih i poslova.

Na temelju članka 64. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/13, 153/13 i 78/15), članka 31. stavak 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 03/17), članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja (Službene novine PGŽ, broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17), te nakon provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, gradonačelnica Grada Malog Lošinja donijela je Odluku kojom se utvrđuje da **nije potrebno** provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) - KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-11 od 12.9.2018. godine.

U skladu s Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) i zahtjevom za izradu Plana iz područja djelokruga tijela određenim posebnim propisima, CPA d.o.o. je u koordinaciji sa Jedinostvenim upravnim odjelom Grada Malog Lošinja - Odsjekom za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom izradio **Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)**.

Nacrt prijedloga UPU-a Belej (UPU 1) je u skladu s člankom 95. Zakona o prostornom uređenju dostavljen na utvrđivanje gradonačelnici Grada Malog Lošinja.

Na temelju svojeg ovlaštenja i dostavljenog elaborata Nacrta prijedloga UPU-a Belej (UPU 1), gradonačelnica Grada Malog Lošinja utvrdila je **Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)** i uputila ga na javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Na temelju svojeg ovlaštenja i dostavljenog elaborata Nacrta prijedloga UPU-a Belej (UPU 1), gradonačelnica Grada Malog Lošinja utvrdila je 9.11.2020. godine **Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)** - KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-20-2 i uputila ga na javnu raspravu u trajanju od 30 dana (od 18.11. do 18.12.2020. godine).

Zaključak o javnom uvidu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) objavljen je:

- u dnevnom tisku (NOVI LIST – 10.11.2020. godine),
- na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - 10.11.2020. godine,
- web stranici Grada Malog Lošinja - 10.11.2020. godine.

Javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) održano je 4.12.2020. godine u Beleju.

Izvješće o javnoj raspravi (KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-21-14 od 3.2.2021. godine) izradio je Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom, zajedno s nositeljem izrade Plana.

Izvješće o javnoj raspravi je objavljeno na:

- web stranici Grada Malog Lošinja (www.mali-losinj.hr) – 4.2.2021. godine,
- web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (web@mpgi.hr) – 4.2.2021. godine).

U V O D

Po izradi Izvješća o javnoj raspravi a u skladu s člankom 102. stavak 1., CPA d.o.o. je izradio **Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)**.

Nositelj izrade je Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) dostavio gradonačelnici Malog Lošinja, koja je 4.2.2021. godine na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju utvrdila **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)** - KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-21-16) i zadužila Jedinствeni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom da na isti pribavi suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju istog Zakona, a na temelju članka 108. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je izdalo suglasnost (KLASA: 350-02/21-13/11, URBROJ: 531-06-1-1-21-2 od 23.2.2021. godine), kojom je utvrđeno da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja je na svojoj 33. sjednici održanoj 26.3.2021. godine usvojilo Odluku o Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1), a ista je objavljena u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije broj 9/21.



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

	strana
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)	1
1.2. Javna i društvena namjena	2
1.3. Gospodarsko- poslovna namjena	2
1.4. Ugostiteljsko-turistička namjena	2
1.5. Groblje Belej	2
1.6. Zaštitne zelene površine (Z)	2
1.7. Površine za smještaj infrastrukture	2
1.7.1. Kolne prometnice	2
1.7.2. Kolno-pješačke i pješačke površine	3
1.7.3. Trafostanice (TS)	3
1.8. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela - Koromačna (Belej)	3
2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	3
2.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene	3
2.1.1. Građevine gospodarske- poslovne namjene u zoni K1 ₅	3
2.1.2. Građevine gospodarske- poslovne namjene u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M1)	4
2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene	6
2.2.1. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni T4 ₁	6
2.2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	7
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	8
3.1. Građevina vjerske namjene (D7)	8
3.2. Građevine javne i društvene namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	9
3.3. Groblje Belej	10
4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	10
4.1. Obiteljska kuća	11
4.2. Manje višestambene građevine	13
4.3. Pomoćne i prateće građevine	14

5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	16
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	16
5.1.1.	Cestovni promet	17
5.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine	18
5.1.3.	Parkiranje vozila	19
5.1.4.	Biciklističke staze	19
5.1.5.	Pomorski promet	19
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)	20
5.2.1.	Nepokretna zemaljska mreža	20
5.2.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova	21
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže	21
5.3.1.	Vodoopskrba	22
5.3.2.	Odvodnja	23
5.3.3.	Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka – bujica	24
5.3.4.	Elektroopskrba i javna rasvjeta	26
5.3.5.	Plinoopskrba	26
5.3.6.	Obnovljivi izvori energije	26
5.4.	Privremeno-montažne građevine (kiosci i štandovi)	26
6.	UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA	27
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	27
7.1.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	27
7.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	27
7.3.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina	28
7.4.	Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti	29
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	29
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	30
9.1.	Zaštita tla	30
9.1.1.	Poljoprivredno tlo	30
9.1.2.	Tlo planirano za gradnju	30
9.2.	Zaštita zraka	31
9.3.	Zaštita voda	31
9.4.	Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija	31
9.4.1.	Sprječavanje poplava	31
9.4.2.	Zaštita od erozije	32
9.5.	Mjere zaštite od buke	32
9.6.	Mjere zaštite mora	32
9.7.	Mjere posebne zaštite	33
9.7.1.	Mjere zaštite od požara	33
9.7.2.	Mjere zaštite od potresa	34
9.7.3.	Mjere zaštite od rušenja	34
9.7.4.	Sigurnost i spašavanje osoba	34
9.7.5.	Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka	35
9.7.6.	Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	35
9.7.7.	Mjere zaštite od epidemija i epizotija	36
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	36
10.1.	Neusklađenost geodetskih podloga	36

Napomena:

Radi usklađenja s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Belej, odredbe za provedbu započinju sa člankom 3.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:2.000.

(2) Razgraničenja površina utvrđena su linijski, rubovima čestica (prema katastarskom planu), izvedenom stanju (prema digitalnoj ortofoto podlozi) ili površinama koje su planirane Planom.

Članak 4.

Planom su određene sljedeće površine javnih i ostalih namjena:

Javna namjena:

- javna i društvena namjena:
 - vjerska namjena (D7)
- groblje Belej (G1))
- površine za smještaj infrastrukturnih građevina:
 - kolne prometnice
 - parkirališta
 - kolno-pješačke površine
 - pješačke površine
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej):
 - kopneni dio luke otvorene za javni promet (L_K)
 - morski dio luke otvorene za javni promet (L_M).

Ostale namjene:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- gospodarska - poslovna namjena:
 - pretežito uslužna (K1₅)
- ugostiteljsko - turistička namjena:
 - turističko-informacijski centar Belej (T4₁)
- zaštitne zelene površine (Z).

Članak 5.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se II. kategorija uređenja građevinskog zemljišta za koju je potrebno zadovoljiti sljedeće uvjete:

- imovinsko-pravnu pripremu,
- pristupni put,
- priključak na niskonaponsku mrežu.

(2) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je u skladu s odredbama Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih i javnih građevinskih čestica definiranih Planom s tim da se postojeća udaljenost ne smanjuje.

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 6.

(1) Unutar zona mješovite-pretežito stambene namjene (M1) planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine na pripadajućim građevnim česticama, zajedno s pomoćnim zgradama.

(2) Unutar zona namjene M1 omogućuje se uz stambene jedinice i smještaj poslovnih sadržaja unutar stambeno-poslovnih građevina, u pravilu u najnižoj nadzemnoj etaži.

(3) Osim građevina i sadržaja utvrđenih u stavcima 1. i 2., u zonama mješovite, pretežito stambene namjene dopuštena je izgradnja i uređenje:

- građevina gospodarske - poslovne namjene (manji zanatski, poslovni, komunalno - servisni, ugostiteljsko - turistički i turistički sadržaji);

- građevina ugostiteljsko – turističke namjene;
- građevina javne i društvene namjene;
- trafostanica i drugih infrastrukturnih građevina za potrebe naselja;
- kolnih i kolno – pješačkih površina;
- pristupnih putova.

1.2. Javna i društvena namjena

Članak 7.

Površine javne i društvene namjene su površine unutar kojih se nalaze građevine vjerske namjene (D7) – crkva Svetog Jurja mučenika i kapela Majke Božje žalosne.

1.3. Gospodarsko - poslovna namjena

Članak 8.

U sklopu građevinskog područja naselja Belej se na principu policentričnog razvoja planira prostor za organizaciju zone s manjim proizvodno-zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti (K1₅).

1.4. Ugostiteljsko - turistička namjena

Članak 9.

(1) Uz planiranu obilaznicu naselja Belej planirana je zona ugostiteljsko - turističke namjene (Turističko-informacijski centar Belej) – T4₁.

(2) U zoni turističko-informacijskog centra Belej (T4₁), planiran je turističko-informacijski centar bez smještajnih kapaciteta u sklopu kojeg se pored osnovnog sadržaja info-centra planiraju i drugi kompatibilni trgovački, ugostiteljski i kulturni sadržaji, prezentacijska dvorana, izložbeni prostor i slično, kao i uslužni sadržaji i parkiralište s najmanje 30 mjesta za osobne automobile i parkiralištem za autobus.

1.5. Groblje Belej

Članak 10.

Mjesno groblje Belej (G1) je postojeće groblje uz crkvu Svetog Jurja mučenika, kategorizirano kao malo groblje.

1.6. Zaštitne zelene površine

Članak 11.

Zaštitne zelene površine (Z) predstavljaju površine unutar naselja u kojima nije dozvoljena gradnja građevina.

1.7. Površine za smještaj infrastrukture

Članak 12.

(1) Površine za smještaj infrastrukturnih građevina su površine u isključivoj funkciji planiranja infrastrukture:

- kolnih prometnica;
- kolno-pješačkih i pješačkih površina;
- trafostanica (TS).

(2) Infrastrukturne građevine iz stavka 1. mogu se graditi i na površinama drugih namjena ako su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, odnosno realizaciju ukupne zone.

1.7.1. Kolne prometnice

Članak 13.

(1) Planom su planirane kolne prometnice za odvijanje automobilske prometa u naselju, i to pretežito za dvosmjerni promet, sa širinom kolnika od 5,5 m.

(2) Kolni promet se može odvijati i kolno-pješačkim površinama prema posebnom režimu.

(3) Planom se planira rekonstrukcija i proširenje postojećih kolnih prometnica do potrebne širine karakterističnog prometnog profila ili izgradnja novih prometnica za dijelove naselja koje se planira urbanizirati.

1.7.2. Kolno-pješačke i pješačke površine

Članak 14.

(1) Planom su planirane površine za odvijanje kolno-pješačkog i pješačkog prometa.

(2) Najmanja širina pločnika uz kolnik iznosi 1,6 m, a minimalni je standard (uzimajući u obzir prostorne uvjete u naselju) izgradnja barem jednog pločnika uz kolnik.

1.7.3. Trafostanice (TS)

Članak 15.

Planom su predviđene načelne lokacije za izgradnju tri nove trafostanice 20/0,4 kV (radni naziv TS BELEJ 4, TS BANIĆI i TS ZELA).

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

Članak 16.

Prostorne mogućnosti za uređenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej) se temelje na uređenju obalnog dijela luke (koji sada nije uređen), čime će se steći uvjeti za povećanje kapaciteta luke.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene

2.1.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni K1₅

Članak 17.

(1) U naselju Belej planirana je zona gospodarsko – poslovne namjene (K1₅) s proizvodno - zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost (mljekara, sirana, sušiona i destilerija ljekovitog i aromatičnog bilja, toš za masline i prerada maslina, pakiranje i prerada meda, obrada vune i slično), uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti (K1₅), a pored navedenih djelatnosti u zoni su dopuštene i druge poslovne djelatnosti u funkciji osnovne djelatnosti i druge kompatibilne poslovne djelatnosti koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti.

(2) Dopuštena je izgradnja jednog stana u sklopu građevine gospodarsko - poslovne namjene za potrebe vlasnika.

Članak 18.

Uvjeti gradnje građevina u zoni gospodarske – poslovne namjene (K1₅):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najveći dopušteni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara susjedne građevine;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom.

- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade žvice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezinog korištenja;
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje;
- preporučuje se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala u skladu s lokalnim uvjetima;
- svi sadržaji moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a u skladu s zakonskom regulativom.
- građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice;
- pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se u skladu s člankom 44. Odredbi za provedbu ovog Plana;
- propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama;
- za građevine veće od 10 ES obvezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima;
- sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:
 - da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
 - da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
 - da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata;
- priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

Članak 19.

(1) U zoni gospodarske - poslovne namjene (K1₅) se isključuje mogućnost smještaja građevina koje se nalaze na popisu zahvata za koje je propisana izrada procjene utjecaja na okoliš ili procjena ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

(2) Uz osnovne građevine grade se ostale građevine unutar gradivog dijela građevne čestice, a uključuju nadstrešnice, trjemove, građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa i slično.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice se mogu graditi i uređivati: interne prometne površine, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i slično.

(4) Parkiranje se obvezno rješava unutar pripadajuće građevne čestice.

2.1.2. Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Članak 20.

(1) Gospodarske građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) su građevine namijenjene za manje zanatske, poslovne, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i turističke sadržaje.

(2) Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M1) mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine u **zonama 1 i 2**, prikazanim na kartografskom prikazu 3.B. Oblici korištenja.

Članak 21.

(1) Unutar zone M1 mogu se graditi građevine gospodarske - poslovne namjene pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U zoni M1 se ne dozvoljava izgradnja ili uređenje poslovnih namjena kao što su: disko klub, mehaničke radionice osim postojećih, sve radionice metalurških djelatnosti, 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) U zoni M1 mogu se graditi manje građevine gospodarske - poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje mogu imati:

- a) poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
- b) poslovne sadržaje za bučne djelatnosti i djelatnosti koje podrazumijevaju veću frekvenciju gospodarskih vozila i sl., bez negativnog utjecaja na okoliš.

Članak 22.

Uvjeti za građenje građevine gospodarske - poslovne namjene:

- oblik i veličina građevne čestice za izgradnju građevina gospodarske - poslovne namjene ne utvrđuje se, već se ista formira u skladu s potrebama namjene, te zakonske regulative odnosno namjene;
- interpolacija novih sadržaja gospodarske - poslovne namjene vrši se na postojećoj katastarskoj matrici;
- najveća građevinska (bruto) površina građevine može iznositi 150 m²;
- najveći broj nadzemnih etaža - dvije etaže;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice;
- građevina mora imati priključak na kolnu prometnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m;
- gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, u skladu s pripadajućom građevnom česticom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje fasada i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom gradnje;
- neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se kao zelena površina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- potporni zidovi, terase i popločene nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina;
- građevna čestica može biti ograđena;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- 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;
- postojeće građevine gospodarske -poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima iz članka 23., uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz članka 23., mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene

2.2.1. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni T4₁

Članak 23.

(1) Uz naselje Belej planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju turističko-informacijskog centra (T4₁).

(2) U zoni turističko-informacijskog centra Belej (T4₁), planiran je turističko-informacijski centar bez smještajnih kapaciteta u sklopu kojeg se pored osnovnog sadržaja info-centra planiraju i drugi kompatibilni trgovački, ugostiteljski i kulturni sadržaji, prezentacijska dvorana, izložbeni prostor i slično, kao i uslužni sadržaji.

Članak 24.

Uvjeti gradnje građevina u zoni ugostiteljsko – turističke namjene / turističko-informacijski centar Belej (T4₁):

- turističko-informacijski centar se planira kao jedna građevina ili sklop građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, koju je moguće planirati na jednoj ili više građevnih čestica;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je 0,3 / 0,6 uključujući tavan;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m;
- najveći dopušteni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan;
- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom;
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje;
- preporučuje se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala u skladu s lokalnim uvjetima;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja (ako postoji) ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispustom;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- za potrebe turističko-informacijskog centra treba planirati parkiralište s najmanje 30 mjesta za osobne automobile i parkiralištem za autobus;
- svi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a u skladu s zakonskom regulativom);
- građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice;
- pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se u skladu s člankom 44. Odredbi za provedbu ovog Plana;

- propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama;
- za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima;
- sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:
 - da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
 - da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
 - da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata;
- priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

2.2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Članak 25.

(1) Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine u **zonama 1 i 2**, prikazanim na kartografskom prikazu 3.B. Oblici korištenja.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) kao osnovne građevine grade se prema sljedećim kriterijima:

- oblik i veličina građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene ne utvrđuje se, već se ista formira u skladu s potrebama namjene, te zakonske regulative odnosne namjene;
- interpolacija novih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene vrši se na postojećoj katastarskoj matrici;
- pojedinačna građevina za smještaj (hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl.) može imati kapacitet do 80 kreveta;
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,80/1,0 uključujući tavan;
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu treća nadzemna etaža mora biti potkrovlje, a najveća visina građevine mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 7,5 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice;
- građevina mora imati priključak na kolnu prometnicu i komunalnu infrastrukturnu mrežu;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m;
- gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, u skladu s pripadajućom građevnom česticom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje fasada i krovista, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom gradnje;
- neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se kao zelena površina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao park;
- potporni zidovi, terase i popločene nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina;
- građevna čestica može biti ograđena;

- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- 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;
- postojeće građevine gospodarske-poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima iz članka 26., uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz članka 26., mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.;
- građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice;
- pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se u skladu s člankom 44. Odredbi za provedbu ovog Plana;
- propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama;
- za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima;
- sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:
 - da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
 - da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
 - da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata;
- priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

(3) Postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz članka 26., mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

(4) Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispustom, a prema uvjetima i rješenjima iz Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Građevina vjerske namjene (D7)

Članak 26.

Postojeće građevine – Crkva Svetog Jurja mučenika (D7) i kapela Majke Božje žalosne se mogu rekonstruirati unutar postojećeg gabarita.

3.2. Građevine javne i društvene namjene u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 27.

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine u **zonama 1 i 2**, prikazanim na kartografskom prikazu 3.B. Oblici korištenja.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1):

- oblik i veličina građevne čestice za izgradnju građevina javne i društvene namjene ne utvrđuje se, već se ista formira u skladu s potrebama namjene, te zakonske regulative odnosne namjene;
- interpolacija novih sadržaja javne i društvene namjene vrši se na postojećoj katastarskoj matrici;
- način gradnje: samostojeći (SS);
- najveći broj nadzemnih etaža (E_{max}) = 2 (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveća visina vijenca (V_{max}) = 6,5 m (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): = 0,50;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}): = 1,00;
- građevine mogu imati suvremeniji arhitektonski izričaj uz poštivanje prostornih vrijednosti i proporcija kao i uvjete namjene – ravni krov, ozelenjene krovne terase, proporcije otvora, upotreba drugih materijala, konstrukcija, tehnoloških rješenja i drugo;
- krovnište građevina može biti ravno (dovoljnog nagiba plohe za efikasnu odvodnju oborinske vode) ili koso, nagiba kojeg predviđa oblikovanje građevine i tehnologija građenja;
- na krovnište je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjetljenje;
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo);
- građevna čestica ne mora biti ograđena ogradom izuzev kod sadržaja kod kojih je zakonska regulative propisala ograđivanje;
- ako se građevine ograđuju onda se ograda formira na tradicionalan način: od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama i javnim građevinama do 1,5 m;
- ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5 m visine, a u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti;
- građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice;
- pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se u skladu s člankom 44. Odredbi za provedbu ovog Plana;
- propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama;
- za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima;
- sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:
 - da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
 - da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
 - da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata;

- priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

3.3. Groblje Belej

Članak 28.

- (1) Planira se proširenje postojećeg groblja Belej (G1).
- (2) Na površini groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.
- (3) Pristup groblju vrši se javnom prometnom površinom najmanje širine 4,5 m.
- (4) Vozila korisnika groblja smještaju se na predviđenoj javnoj parkirališnoj površini.
- (5) Groblje mora biti priključeno na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 29.

(1) Stambene građevine grade se u **zonama 1 i 2** prikazanim na kartografskom prikazu 3.B. Oblici korištenja, kao građevine osnovne namjene.

(2) **Zona 1** obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej.

(3) **Zona 2** obuhvaća područja tradicionalne gradnje naselja Belej i za istu se utvrđuju elementi tradicionalne gradnje i uređenja koji se, pri rekonstrukciji postojećeg stanja i interpolaciji nove građevine u predmetnu zonu, primjenjuju.

(4) Stambena građevina može biti:

- obiteljska kuća;
- manja višestambena građevina

(5) Uz stambenu građevinu, kao osnovnu, mogu se graditi pomoćni i prateći sadržaji. Prateći sadržaji moraju zauzimati manje od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima.

(6) Ako prateći sadržaji zauzimaju više od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima onda se građevina smatra stambeno-poslovnom, a njena izgradnja određuje se u skladu s uvjetima za izgradnju manje višestambene građevine.

(7) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(8) Stambene građevine se priključuju na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice;
- pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se u skladu s člankom 44. Odredbi za provedbu ovog Plana;
- propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama;
- za građevine veće od 10 ES obvezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima;
- sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:
 - da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
 - da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
 - da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata;
- priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

4.1. Obiteljska kuća

Članak 30.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina (zone 1 i 2) označene su na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Članak 31.

(1) Namjena građevine:

- obiteljska kuća je osnovna građevina sastavljena od najviše 3 uporabne cjeline,
- obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- stambeni niz može sadržavati najviše 5 obiteljskih kuća (kod nove izgradnje), a na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

(2) Oblik i veličina građevne čestice:

- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 2** utvrđena je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom,
- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1** mora zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom, pri čemu je najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovana vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje (vidi tablicu):

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	najmanja površina		najveća površina		kig		kis	
	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1
OBITELJSKA KUĆA								
slobodnostojeća								
P	200	400	ne određuje se	2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
P+1	200	400		2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
P+1+Pk	200	400		2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
dvojna								
P	200	300	ne određuje se	2.000	0,70	0,35	2,10	1,05
P+1	200	300		2.000	0,70	0,35	2,10	1,05
P+1+Pk	200	300		2.000	0,70	0,35	2,10	1,05
niz								
od P do P+1+Pk	200	200	ne određuje se	2.000	0,90	0,50	2,70	1,50

(3) Veličina građevine:

- veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete (vidi tablicu):

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	najveća tlocrtna projekcija		najveća građevinska (bruto) površina	najveći broj etaža	najveća visina (m)
	zona 2	zona 1			
OBITELJSKA KUĆA					
slobodnostojeća					
P	ne određuje se	200	400	Po+P+1+Pk	6,5
P+1 (P+1+Pk)		150	400	Po+P+1+Pk	6,5

dvojna						
	P	ne određuje se	200	400	Po+P+1+Pk	6,5
	P+1 (P+1+Pk)	određuje se	150	400	Po+P+1+Pk	6,5
niz						
	od P do P+1+Pk	ne određuje se	80	400	Po+P+1+Pk	6,5

- za nove građevine, u **zoni 1**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m,
- za nove građevine u **zoni 1**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25 m² po osobi, a za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0 m² i spremište za drva površine najmanje 4,0 m² za stanove površine do 60 m², a za veće površine najmanje 6,0 m². Ako se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m² po stanu.

(4) Uvjeti za oblikovanje građevine:

- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih građevina, oblikovanje fasada i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji u proporcijama, elementima gradnje, boji i materijalima. Elementi prepoznatljive gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**) su slijedeći:
 - pretežito slobodnostojeći način gradnje ili gradnja u nizu;
 - prosječni broj etaža P+1+Pk;
 - kod slobodnostojećih građevina glavno pročelje je zabatno;
 - nema izgradnje balkona, a izgradnja vanjskog stubišta je iznimna i ne formira se za prilaz potkrovlju;
 - raspored otvora na glavnom pročelju je u tri reda i tri stupca, otvori su zaštićeni griljama ili škurama;
 - glatko žbukane fasade, kameni okviri otvora, kameni vijenci i oluci;
 - krov dvovodan, pad krovnih ploha okomit je na slojnice terena, krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
- nove građevine u **zoni 2**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane u skladu s utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka 4.,
- građevine u **zoni 1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
 - građevine koje se izgrađuju dvojne ili kao građevine u nizu trebaju s građevinom uz koji su prislone činiti skladnu arhitektonsku cjelinu;
 - poštovati tradicionalne proporcije otvora, a zaštitu omogućiti griljama ili škurama;
 - iznimno se dozvoljava formiranje vanjskih stubišta, ali ne za pristup potkrovlju;
 - dozvoljava se, u nivou prizemlja, formiranje terase natkrite, isključivo, brajdom ili pergolom;
 - krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa iako je veći od 23°;
 - krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
 - u površine krovnih ploha moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

(5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena - prateći kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.
- pri rekonstrukciji postojeće građevine, u **zoni 2**, građevina mora zadržati postojeću građevinsku liniju glavnog uličnog pročelja, dok se interpolirana nova građevina smješta u skladu s građevinskom i regulacijskom linijom postojeće izgradnje.
- u **zoni 1** utvrđuju se slijedeći smještajni uvjeti:

- sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprisonjenih strana, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4 m; građevni pravac mora formirati ujednačen ulični potez;
 - međusobna udaljenost osnovnih građevina ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6,0 m za prizemne i 8,0 m za jednokatne građevine.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- elementi uređenja građevne čestice u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**):
 - neizgrađeni dio građevne čestice, u središnjem dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, su dvorišta i vrtovi malih površina, tamo gdje je to moguće formirane su terase i manje obradive površine;
 - u uređenju okućnica prisutna je autohtona vegetacija;
 - ogradni zidovi građevnih čestica najčešće su suhozidni, ponegdje i ožbukani, pune konstrukcije,
 - u dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, dio građevnih čestica nema ogradne zidove pa je postojeća izgradnja uklopljena sa javnim površinama;
 - izgradnja potpornih zidova isključivo je kamena.
 - uređenje građevnih čestica u **zoni 2** pri interpolaciji, mora biti u skladu s utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka 6.,
 - uređenje građevnih čestica u **zoni 1** mora poštivati tradicionalan izričaj:
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom;
 - neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište i vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
 - uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici;
 - građevna čestica mora biti ograđena ogradom od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama do 0,8 m, a prema javnim građevnim česticama najviše 1,5 m;
 - ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5 m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- svi prateći sadržaji obiteljske kuće, a javne upotrebe – ugostiteljstva, prodaje, uslužne, servisne djelatnosti, sadržaji zabave i sl. moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a u skladu s zakonskom regulativom.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a u skladu s odredbama poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:
- mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 9. ovih Odredbi.

4.2. Manje višestambene građevine

Članak 32.

(1) Namjena građevine:

- manja višestambena građevina je osnovna građevina sastavljena od najmanje tri i najviše četiri uporabne cjeline stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera,
- manja višestambena građevina može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu,
- niz može sadržavati najviše 5 manjih višestambenih građevina kod nove izgradnje, a na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

(2) Oblik i veličina građevne čestice:

- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 2** utvrđen je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom,
- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1** mora zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom, pri čemu je najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovana su vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje (vidi tablicu):

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	najmanja površina		najveća površina		kig		kis	
	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1
MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA								
slobodnostojeća								
P	200	500	ne utvrđuje se	2.000	0,70	0,30	2,10	1,0
P+1	200	500		2.000	0,70	0,30	2,10	1,0
P+1+Pk (P+2)	200	500		2.000	0,70	0,30	2,10	1,0
dvojna								
P	200	400	ne utvrđuje se	2.000	0,70	0,35	2,10	1,0
P+1	200	400		2.000	0,70	0,35	2,10	1,0
P+1+Pk (P+2)	200	400		2.000	0,70	0,35	2,10	1,0
niz								
od P do P+1	200	350	ne utvrđuje se	2.000	0,90	0,50	2,70	1,0

(3) Veličina građevine:

- veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete (vidi tablicu):

vrsta građevine	veličina osnovne građevine					
	najveća tlocrtna projekcija		najveća građevinska (bruto) površina	najveći broj etaža	najveća visina (m)	
	zona 2	zona 1				
MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA						
slobodnostojeća	definirano		250	ne određuje se	Po+P+2	9,0
dvojna	postojećom		250		Po+P+2	9,0
u nizu	izgradnjom		150		Po+P+1	6,0

- za nove građevine u **zoni 1** najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m, a poslovne etaže 3,0 m,
- za nove građevine u **zoni 1** prosječna bruto površina stana iznosi 20-25 m² po osobi. Za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0 m² i spremište za drva površine najmanje 4,0 m² za stanove površine do 60 m², a za veće površine najmanje 6,0 m². Ako se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m² po stanu.

(4) Uvjeti za oblikovanje građevine, smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za uređenje građevne čestice, uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu propisani za obiteljsku kuću primjenjuju se i za izgradnju manjih višestambenih građevina.

4.3. Pomoćne i prateće građevine

Članak 33.

Postojeće pomoćne i prateće građevine, ako ne zadovoljavaju uvjete definirane poglavljem 4.3. odredbi mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima.

Članak 34.

(1) Namjena građevina:

- pomoćna građevina je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, spremište poljoprivrednih vozila, hobi prostori, otvoreno igralište, bazen i sl.), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine, u slučaju kada u okviru osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe.

- prateće građevine su građevine unutar kojih se obavlja neka od gospodarskih namjena, a u funkciji osnovne građevine. Gospodarske namjene uz građevinu osnovne namjene mogu biti poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene i poljoprivredne/gospodarske, a ovisno o osnovnoj namjeni uz koje se građevine smještaju, poljoprivredne/gospodarske građevine mogu biti:
 - s izvorima zagađenja - građevine za uzgoj sitne stoke i peradi;
 - bez izvora zagađenja - spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, sušione mesa, ribe, bilja, sjenici, konobe za pripremu, skladištenje i kušanje vina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i druge slične građevine, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu.
 - pomoćne i poljoprivredne građevine, ako se grade kao zasebne, mogu biti dvojnog tipa gradnje sa susjednom gradnjom istih namjena.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- građevine pomoćnog i pratećeg sadržaja smještaju se na građevnoj čestici osnovne namjene, a oblik i veličina građevne čestice utvrđena je za pojedinu gradnju osnovnih građevina.
- (3) Veličina građevine
- pomoćne građevine:
 - pomoćne građevine mogu biti sastavni dio osnovne ili prateće građevine, ali i građevine zasebnog korpusa,
 - pomoćne građevine kao zasebne su prizemne ili suterenske građevine, najviše visina od 2,5 m,
 - tlocrtna površina pomoćne građevine zasebnog gabarita može biti do 1/3 površine osnovne građevine, a najviše do 50 m² bruto površine.
 - prateće građevine:
 - prateće građevine mogu biti sastavni dio osnovne, ali i zasebne građevine skladno ukomponirane u arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom,
 - prateće građevine zauzimaju manje od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno,
 - u slučaju kada je osnovna građevina stambena, a prateća neka od administrativno-uredskih, društvenih, trgovačko - uslužnih i ugostiteljsko - turističkih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad sredine u koju se smještaju odnosno djelatnosti koje ne proizvode pojačanu buku, vibracije i veću prometnost ljudi i dobara u noćnim satima, prateći sadržaj može zauzimati više od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno – stambeno-poslovna građevina,
 - tlocrtna projekcija, katnost, visina prateće namjene mora biti sukladna uvjetima gradnje osnovne građevine,
 - ako je prateći sadržaj interpoliran unutar gabarita osnovne građevine, sadržaji trgovačko - uslužnog, ugostiteljskog i društvenog karaktera smještaju u načelu u prizemni dio građevine.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine:
- elementi prepoznatljive gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**):
 - pomoćne građevine najčešće su vezane uz gabarit osnovne građevine,
 - prateći sadržaji dio su gabarita osnovne građevine (uslužne djelatnosti - trgovine, agencije i sl. smještene u prizemljima građevina, ugostiteljski sadržaji - restorani smještene u prizemljima građevina, smještajni kapaciteti interpolirani u gabarit osnovne građevine),
 - prosječna etažnost pomoćnih građevina je prizemlje (P),
 - glatko žbukane fasade i usklađene boje sa osnovnom građevinom;
 - pomoćne građevine pokrivene su kosim jednovodnim krovom ili ravnim krovom čija površina služi kao terasa u rijetkim slučajevima; krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
 - nove pomoćne građevine u **zoni 2**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane u skladu s utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom.
 - pomoćne građevine u **zoni 1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
 - ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika;
 - krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovišta iako je veći od 23°;
 - krovišta mogu biti i ravna ako se građevina gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta, a mogu se koristiti kao terase natkrite brajdom ili pergolom;

- krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep, terakota boje, ne dozvoljava se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
 - u površinu krovnih ploha moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:
- na jednoj građevnoj čestici se, u okviru utvrđenih veličina za kig i kis, uz jednu građevinu stambene namjene mogu graditi ukupno najviše dvije pomoćne građevine te sadržaji pratećih gospodarskih namjena,
 - ne dozvoljava se izgradnja poljoprivredno-gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja u **zoni 2**,
 - ako se pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja grade kao zasebni gabariti moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice građevne čestice,
 - iznimno od prethodne alineje, a prema izričitoj suglasnosti susjeda, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja se mogu graditi i na manjoj udaljenosti pa i do granice građevne čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju,
 - ako je građevina dvojnog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
 - za prateće sadržaje izuzev poljoprivrednih građevina, ako se grade kao zasebni gabariti, primjenjuju su uvjeti smještaja utvrđeni za osnovne građevine,
 - udaljenost poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja:
 - od stambenih i drugih pratećih namjena ne može biti manja od 8 m, a udaljenost gnojišta ne manje od 15 m;
 - od ulične ograde ne manja od 20 m,
 - od građevine za snabdijevanja vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manje od 50 m.
 - bazen, kao pomoćna građevina, gradi se na građevnoj čestici stambene, ugostiteljsko-turističke, te javne sportsko- rekreacijske namjene.
 - na građevnim česticama s postojećim građevinama bazen je moguće graditi na najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice, uz uvjet da je osiguran i najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 35.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine prometna, elektronička komunikacijska te mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih voda.

(2) Prikazani razmještaj pojedinačnih i linijskih infrastrukturnih građevina i uređaja (ceste, ulice, raskrižja, cjevovodi, kablovi, kanali, trafostanice i sl.), javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana može se minimalno izmijeniti, u skladu s detaljnijim idejnim tehničkim rješenjima (idejnim projektima).

(3) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kablovi i sl.) u pravilu je potrebno voditi prometnim površinama. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati projektom dokumentacijom, tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica.

(4) Prilikom izvođenja svih infrastrukturnih zahvata potrebno je što bolje očuvati izvorni karakter prostora, te postojeće suhozidne strukture čije je pomicanje potrebno radi proširenja ulice rekonstruirati kao ogradni zid rubnih parcela. Iste je potrebno rekonstruirati na izvoran način suhozidne gradnje uz maksimalno očuvanje izvornog materijala. U što većoj mjeri potrebno je očuvati i izvorna kamena opločenja putova i kamene stepenice te uključiti u planirani razvoj prometne i ulične mreže.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

(1) Prometna mreža naselja, koju čine površine za kopneni i pomorski promet, prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj.1:2.000.

- (2) Prometnu mrežu naselja čine:
- glavna ulica (GU) - državna cesta D100
 - ostale ulice (OU).

(3) Mrežu kopnenog prometa čine kolne i kolno-pješačke i pješačke površine.

(4) Mrežu pomorskog prometa čini lučko područje luke otvorene za javni promet Zela – Koromačna (Belej).

(5) Sve nove prometne površine, kao i postojeće, prilikom njihove rekonstrukcije u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je izraditi i urediti u skladu s odredbama posebnog propisa na način da se njima omogućí nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(6) Prometne režime utvrđuje:

- Grad Mali Lošinj odlukom o uređenju prometa, u skladu s posebnim zakonom;
- javnopravno tijelo koje upravlja lučkim područjem, u skladu s posebnim pravilnikom.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Rješenje cestovne prometne mreže temelji se na postojećoj prometnoj mreži, uz nekoliko novih prometnih površina, kojima će se postići mogućnost gradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

(2) Cestovna povezanost naselja sa prometnim sustavom zasniva se na državnoj cesti koja prolazi središtem naselja, a u budućnosti na planiranoj obilaznici naselja, s koje će se preko dva čvora - sjever i jug (izvan obuhvata Plana) pristupati prometnoj mreži naselja.

(3) Sve prometnice moraju biti projektirane na način da omogućuju pristup objektima interventnim i komunalnim vozilima (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, komunalna vozila i dr.).

(4) Unutar pojedinih zona, radi organiziranja prometa unutar tih kazeta i povezivanja s planiranom prometnom mrežom, mogu se planirati i graditi i druge kolne i kolno-pješačke površine osim onih prikazanih na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj.1:2.000.

(5) Planirana širina karakterističnog prometnog profila za rekonstrukciju ili izgradnju kolnih prometnica iznosi:

- 7,1 m za dvosmjerni promet (kolnik 5,5 m + pješačka staza 1,6 m);
- 6,1 m za jednosmjerni promet (kolnik 4,5 m + pješačka staza 1,6 m).

Članak 38.

(1) Propisuju se sljedeće opće mjere i uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže:

- prometnu mrežu potrebno je projektirati na način da se izvedbom i primjenom zakonskih propisa, pravila struke, tehničkih normativa i posebnih propisa omogućí sigurno odvijanje prometa svim sudionicima u prometu;
- zone smirenog prometa potrebno je izvoditi u blizini križanja i pješačkih prijelaza i to odgovarajućom prometnom signalizacijom (horizontalna i vertikalna);
- križanja projektirati na način da se omogućí jasna regulacija i vođenje prometnih tokova za vozila i pješake, te omogućiti normalan protok za interventna i dostavna vozila;
- kod cesta gdje je visinska razlika veća od 3,0 m između kote nivelete i okolnog terena potrebno je izvesti zaštitnu ogradu propisane klase zaštite;
- vertikalnu, horizontalnu signalizaciju i opremu ceste treba izvesti u skladu sa važećim propisima;
- prednosti prolaska, te način regulacije protoka prometne mreže potrebno je prilagoditi rangu ceste, pa ih je u skladu s time potrebno označiti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom;
- prometna signalizacija i oprema ceste izrađuje se i postavlja u sklopu prometnog projekta i predmet je glavnog projekta.

(2) Osnovni tehnički elementi prometnica definirani su normalnim poprečnim presjekom prometnica (karakterističnim prometnim profilom).

(3) Izvedba unutarnjih radijusa križanja mora biti minimalno 6,0 m, osim u slučajevima kada je interventnim i teretnim vozilima do objekata moguće pristupiti na drugi način može biti i manji.

Članak 39.

(1) Minimalni tehnički elementi za gradnju, rekonstrukciju i uređenje kolnih prometnica na području obuhvata Plana:

- najmanja dopuštena širina prometnog traka za dvosmjernu prometnicu iznosi 2,75 m;
 - najmanja dopuštena širina prometnog traka za jednosmjernu prometnicu iznosi 4,50 m;
 - najmanja dopuštena širina nogostupa uz cestu je 1,60 m.
- (2) Širine karakterističnog prometnog profila mjestimično mogu biti i veće, ovisno o:
- geomehničkim uvjetima i visinama kosina (pokosi nasipa i berme usjeka, potrebna zaobljenja pokosa, odvodni kanali u nožici nasipa, obodni zaštitni kanali, uporni i potporni zidovi u usjecima i nasipima);
 - proširenjima kolnika u zavojima;
 - proširenjima zbog potrebe izvođenja trakova za lijeve ili desne skretače.

Članak 40.

(1) Tamo gdje ne postoje prostorni uvjeti ili potreba, planira se uređenje kolno-pješačkih površina po kojima se prema posebnom režimu može odvijati i kolni promet.

(2) Utvrđuju se osnovni tehnički elementi za izgradnju novih kolno-pješačkih površina:

- širina kolno-pješačke površine određuje se prema prostornim mogućnostima, ali ne može biti manja od 3,0 m;
- najveći dopušteni uzdužni nagib iznosi 12%, a poprečni 2,5% do 4,0%;
- završni sloj pješačkih staza koje se izvode samostalno može biti izveden od asfalta, betona ili kamenog materijala.

(3) Najveća dopuštena dužina planirane kolne-pješačke površine širine manje od 4,5 m iznosi 100 m. Na postojećim kolno-pješačkim površinama dužine veće od 100 m treba formirati prostor za mimoilaženje vozila (najmanje 1 na svakih 100 m dužine).

(4) Iznimno, kada prilikom rekonstrukcije postojeće kolno-pješačke površine nije moguće ostvariti minimalnu propisanu širinu, dopuštena je i manja širina, ali ne manja od 3,0 m.

(5) Omogućuje se etapno izvođenje kolno-pješačkih površina na način da se kolno-pješačkim površinama, u svrhu izdavanja upravnog akta za građenje, smatraju i postojeće kolno-pješačke površine i putovi evidentirani u katastru do gradnje u punom profilu prema ostalim odredbama i grafičkim dijelovima Plana.

(6) Nivelete kolno-pješačkih površina potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih uskladiti s novom gradnjom u visinskom smislu, kao i s postojećom gradnjom.

(7) Pokretnim i nepokretnim betonskim elementima (žardinjere, cvijetnjaci, vaze, klupe i slično) ne smije se smanjivati postojeća korisna širina postojećih i planiranih kolno-pješačkih površina.

Članak 41.

Kada na kolno-pješačkim površinama zbog njihove nedostatne širine (u većem djelu) nije moguće ostvariti odvajanje nogostupa od kolnika, potrebno je utvrditi režim prometovanja u pogledu određenog vremenskog razdoblja, određenih kategorija vozila i određenog smjera.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 42.

(1) U obuhvatu Plana se ne planira uređenje trgova ili drugih većih pješačkih površina.

(2) Kod izgradnje novih prometnica u naselju potrebno je formirati jednostranog pješačkog nogostupa (pločnika) minimalne širine 1,0 m, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

(3) Propisuju se uvjeti za izgradnju pješačkih nogostupa (pločnika):

- visina slobodnog profila pješačke staze iznosi 2,50 m.
- ako su nogostupi uzduž ceste na kojoj ne postoje uzdignuti rubnjaci, onda moraju biti odmaknuti od kolnika najmanje toliko da se slobodni profil kolnika i nogostupa ne dodiruju,
- završna obrada nogostupa (pločnika) može biti asfalt ili uvaljani šljunak.

Članak 43.

Planom se propisuju minimalni tehnički elementi za pješačke površine:

- širina pješačke površine određuje se prema prostornim mogućnostima, ali ne može biti manja od 1,6 m;
- iznimno, zbog prostornih ograničenja (postojeće građevine, odrade i drugo), širina pješačkih staza može biti i manja od 1,6 m;
- najveći dopušteni uzdužni nagib iznosi 12%, a poprečni 2,5% do 4,0%;
- završni sloj može biti izveden od asfalta, betona ili kamenog materijala;
- nivelete pješačkih površina potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih uskladiti s novom gradnjom u visinskom smislu, kao i s postojećom gradnjom.

5.1.4. Parkiranje vozila

Članak 44.

- (1) Smještaj vozila je potrebno osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
(2) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

kriterij	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
stan do 60 m ² neto površine	1 PGM
stan 60 m ² do 100 m ² površine	2 PGM
stan iznad 100 m ² površine	3 PGM
za trgovačku djelatnost	1 PGM / na 25 m ² GBP
za proizvodnu i komunalno-servisnu djelatnost	1 PGM / na 40 m ² GBP
za zanatsku i uslužnu djelatnost	1 PGM / na 35 m ² GBP
za uredsku djelatnost	1 PGM / na 30 m ² GBP
za ugostiteljsku djelatnost (u hotelu, motelu ili pansionu)	1 PGM / na 4 sjedeća mjesta
	1 PGM / na 3 do 6 osoba (posjetitelja/zaposlenih)
za vjersku djelatnost	1 PGM / na 15 sjedala
broj parkirališnih mjesta za zaposlenike	0,3 PGM / po zaposlenom u smjeni

(3) U postupku za ishođenje akta za provedbu zahvata u prostoru u skladu s Planom potrebno je utvrditi i moguće dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

(4) Planom su utvrđene dvije lokacije za javna parkirališta za osobne automobile u obuhvatu plana, s minimalnim kapacitetima:

- P1 (Belej) - 6 PM
- P2 (Zela) - 8 PM.

5.1.4. Biciklističke staze

Članak 45.

(1) Biciklističke se staze mogu graditi kao odvojeni dijelovi ili u sklopu kolnih ili pješačkih površina te posebno označene.

(2) Za određivanje tehničkih elemenata biciklističkih staza primjenjuje se Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi.

(3) Propisuju se uvjeti za biciklističkih staza:

- visina slobodnog profila iznosi 2,50 m,
- ako je uz stazu stalna zapreka (zgrada, drveće, ograda i sl.) potrebno je ostaviti zaštitni trak širine 0,20 m,
- u iznimnim slučajevima za kratku duljinu do 30 m dopušteni uspon iznosi do 8%,
- za uspone manje od 3% duljina nagiba nije ograničena,
- ako su biciklističke staze uzduž ceste na kojoj ne postoje uzdignuti rubnjaci, onda moraju biti odmaknuti od kolnika najmanje toliko da se slobodni profil kolnika i biciklističke staze ne dodiruju,
- završna obrada biciklističke staze može biti asfalt ili uvaljani šljunak.

5.1.5. Pomorski promet

Članak 46.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa plovnim putovima i utvrđenim lučkim područjem luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačne (Belej).

(2) Realizacija uređenja luke otvorene za javni promet, odnosno gradnja, održavanje i modernizacija građevina lučke podgradnje i nadgradnje obavljat će se na temelju desetogodišnjeg plana razvoja lučkog sustava Republike Hrvatske, a razraditi detaljno u godišnjem programu rada i razvoja luke otvorene za javni promet lokalnog značaj Zela – Koromačne (Belej).

Članak 47.

(1) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (kopneni dio – L_K i morski dio – L_M) i plovni put označene su na svim kartografskim prikazima Plana.

(2) Sadašnji kopneni dio luke se sastoji od jednog operativna betonskog gata dužine približno 30 metara i operativne obale dužine oko 15 m. Operativni gat se proteže okomito na obalu u smjeru sjevera.

(3) U luci je osigurana mogućnost priveza za desetak brodica.

(4) U akvatoriju luke zabranjeno je sidrenje plovila.

Članak 48.

(1) Luka otvorena za javni promet Zela – Koromačna (Belej) je određena za djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika (linijske i izletničke brodice),
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica,
- privez i odvez ribarskih brodova.

(2) U luci otvorenoj za javni promet Zela – Koromačna (Belej) planira se:

- rekonstrukciju obalnog dijela luke;
- dogradnja postojeće lučke podgradnje - manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i slično;
- uređenje parkirališta i manipulativnih površina za potrebe luke (ukrcaj i iskrcaj robe i putnika).

(3) Planom se propisuje minimalni broj vezova prema djelatnostima za luku otvorenu za javni promet Zela – Koromačna (Belej):

- ukrcaj i iskrcaj putnika (linijske i izletničke brodice) - najmanje 1 vez,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica - najmanje 1 vez,
- privez i odvez ribarskih brodova – najmanje 1 vez.

(4) Unutar akvatorija luke dopušteno je postavljanje (izgradnja) plutajućih objekata; valobrana, pontona, platformi i slično, koji se postavljaju za potrebe osnovne i pomoćne funkcije luke, u skladu s planiranom namjenom i kapacitetom.

(5) Podvodnu vertikalnu signalizaciju plutajućih objekata treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije. Nakon postavljanja plutajućih objekata, stabilizacijske blokove u moru ne smije se premješati povlačenjem po podlozi.

Članak 49.

(1) Planom je dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina za sezonske ugostiteljske sadržaje u području luke otvorene za javni promet Zela – Koromačna (Belej), oznaka I2, u postojećem volumenu.

(2) Planom je dopuštena izgradnja dvije nove građevine za sezonske ugostiteljske sadržaje u području luke otvorene za javni promet Zela – Koromačna (Belej), prema sljedećim uvjetima:

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

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)

5.2.1. Nepokretna zemaljska mreža

Članak 50.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se udaljeni pretplatnički stupanj (UPS Belej) prikazan na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) u nepokretnoj zemaljskoj mreži gradi se primjenom distributivne komunikacijske kanalizacije (DKK) gdje se kabele uvlači u cijevi.

(3) Projekti novih prometnica te rekonstrukcije postojećih prometnica i ostalih infrastrukturnih građevina unutar Plana moraju obuhvatiti i projekte izgradnje DKK te projekte supstitucije postojećih kabela kako bi se oni mogli napustiti. Pri tome treba voditi brigu o zaštiti postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture do njezine supstitucije sa novom.

(4) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DKK načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža, mj. 1:2.000 i planirane su u pravilu po prometnim površinama, osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture.

(5) U dijelu gdje je već izgrađena EKI, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela (ako je to moguće). Udaljenost trase od ostale infrastrukture, te križanje sa istom odrediti prema posebnim propisima kojim su određene najmanje dopuštene udaljenosti infrastrukture i na temelju uvjeta ostalih sudionika infrastrukture: ceste, vodovod, odvodnja i elektroenergetika. Zaštitni pojas postojećih i novih trasa zavisi o propisanim najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostale infrastrukture. Udaljenosti mogu biti i manje uz propisane mjere zaštite.

(6) DKK se izvodi do ruba građevne čestice svake građevine cijevima PEHD Ø50 mm u koje se mogu po potrebi uvlačiti i mikro cijevi (za distribuciju svjetlovodnih kabela). U prekope će se ugrađivati cijevi Ø110 mm. Na raskrižjima prometnica, mjestima loma kabelaške kanalizacije, te na priključnim točkama na granici građevnih čestica ugrađivat će se zdenci. Pozicije zdenaca na mjestima kabelaških nastavaka kao i broj, te promjer cijevi odredit će se projektima razrade kabela na temelju zahtjeva korisnika. Dubina ukopavanja elemenata EK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

(7) Kapacitet EKI u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se posebnim projektom kojim treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe.

Članak 51.

(1) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKI moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica (okućnica građevina). Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti uporabnu vrijednost površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okoliš.

(2) Elektronički komunikacijski priključci grade se u pravilu podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti od mjesta priključka na rubu čestice, koje odredi operator do mjesta distribucije elektroničke komunikacije instalacije dvije cijevi Ø40 mm. Na lomovima trase postaviti šahtove 40x40x75 cm. Također od mjesta koncentracije telefonske instalacije do mjesta koncentracije antenskih vodova treba položiti cijev promjera ne manjeg od 20 mm.

(3) Sve građevine opremaju se EKI-em koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara namjeni građevina. Priključni ormarić ugrađuje se na pročelju stambene građevine okrenutom prema javnoj ili drugoj prometnoj površini s koje je predviđen priključak. U ostalim građevinama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar građevine uz uvjet da je do njega omogućen nesmetani pristup. Cjelokupna EKI mora biti odgovarajuće uzemljena.

5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova

Članak 52.

(1) EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mora osigurati pokrivenost obuhvaćenog područja odgovarajućim radijskim signalom.

(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dopuštena.

(3) Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija – smještajnih antena na antenske prihvate i to.

- fasadni antenski prihvati (tip A) koji ne prelazi visinu građevine,
- krovni antenski prihvat (tip B) visine do 5,0 m od najviše točke građevine isključivo na građevini bivšeg društvenog doma.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 53.

(1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je unutar kolno-pješačkih prometnica u obuhvatu Plana.

(2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.

(3) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a u skladu s uvjetima nadležnih službi.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 54.

(1) Trase i lokacije za gradnju građevina u sustavu vodoopskrbe načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Mreža vodoopskrbe povezuje se na planiranu VS Belej, koja se nalazi izvan obuhvata plana.

(3) Izgradnja vanjske vodovodne mreže može se vršiti u etapama.

(4) U sklopu radova iz stavka 1. članka 53. potrebno je predvidjeti ugradnju odgovarajućih protupožarnih hidranata.

Članak 55.

(1) Postojeća vodovodna mreža će se prema potrebama budućih tehničkih rješenja vanjske vodovodne mreže rekonstruirati iz razloga optimiziranja vodoopskrbe na način prstenastog razvoda vodovoda. Optimalizacija vanjske vodovodne mreže može se rješavati u fazama.

(2) Planom se propisuje minimalni profil za cjevovoda sustava vodoopskrbe od 100 mm, odnosno onaj profil koji osigurava dovoljnu količinu vode i tlak za potrebe hidrantske mreže.

(3) Nova vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) se u pravilu polažu u trupu prometnica, paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m. Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi oko 1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(4) Vanjska mreža izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo. Dio vanjske vodovodne mreže koji je izveden će se rekonstruirati i spojiti u prstenasto napajanje vodovodne mreže po zahtjevima hidrauličkih proračuna.

(5) Vodovodna mreža mora osiguravati minimalno 10 l/s za gašenje požara sa minimalnim tlakom u vanjskoj vodovodnoj mreži od 0,25 Mpa pri propisanom protoku vode prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 56.

(1) Za svaku građevinu planira se zaseban priključak pitke vode sa ugrađenim vodomjerom za sanitarne potrebe i za unutarnju hidrantsku mrežu (ako se izvodi). Položaj i način izvedbe kućnog priključka definirati će se od strane nadležnog komunalnog društva za vrijeme izgradnje. Potrebno je nastojati kućni priključak izvesti na način da se prilikom mogućih naknadnih izvedba istih ne ošteti novo uređena površina prometnice, na način da se za potrebe kućnog priključka na planiranom mjestu priključenja pojedinog objekta, uz rub prometne površine, izgradi priključno okno vodomjera.

(2) Na mjestima odvojaka i priključenja novih dionica predvidjeti će se okna sa vodovodnim čvorovima. Sva vodovodna okna su takvih dimenzija da omogućuju nesmetanu montažu vodovodne opreme (fazona i armatura) kao i potrebe kasnijeg održavanja. Vodovodna okna izvesti će se sa mogućnošću ulaza i revizije preko poklopca dimenzije 600/600 mm, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine. Poklopci trebaju zadovoljiti uvjete iz norme HRN EN 124, DIN 1229, a predviđena je ugradnja poklopca klase C250. Vodomjerna okna predvidjeti sa svojom lokacijom van ograda pojedinih građevina koje se priključuju na sustav vodoopskrbe.

(3) Na svim mjestima promjene predznaka nivelete cjevovoda treba predvidjeti zračne ventile ili muljne ispuste.

Članak 57.

(1) Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara je propisano da se vanjskom hidrantskom mrežom obvezno moraju štititi naseljena mjesta koja imaju izgrađen vodoopskrbeni sustav. Za provedbu zaštite od požara predviđena je vanjska hidrantska mreža oko građevina sa izvedenim vanjskim nadzemnim hidrantima. Za izgradnju vanjske hidrantske mreže potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- osigurati najmanju protočnu količinu od 600 l/min (10 l/s);
- najmanji tlak na izlazu iz pojedinog hidranta treba biti 0,25 Mpa (2,5 bara);
- protočna količina treba biti osigurana u trajanju od najmanje 120 minuta;
- na cjevovod vanjske hidrantske mreže se u pravilu postavljaju nadzemni hidranti.

(2) Na budućoj projektiranoj vanjskoj vodovodnoj mreži potrebno je predvidjeti vanjske nadzemne hidrante Ø100 mm na međusobnim razmacima do 80 m.

5.3.2. Odvodnja

Članak 58.

(1) Planira se gradnja građevina i uređaja sustavu odvodnje, čije su trase i lokacije za gradnju i rekonstrukciju građevina u sustavu odvodnje načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, mj. 1 : 2.000 i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata Plana je planirana je razdjelnim sustavom (posebna mreža i tretman za sanitarne a posebna mreža i tretman za oborinske otpadne vode). Planirano je da se cjelokupna sanitarna otpadna voda prihvaća putem mreže gravitacijskih i tlačnih kanala, pročištača i ispusta.

(3) Lokacija planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta naselja nalazi se zapadno od naselja (izvan obuhvata plana). Lokacija uređaja utvrđena je "Idejnim rješenjem odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda iz naselja: Belej, Ćunski-Artatore, Osor, Punta Križa, Sveti Jakov i Ustrine te koncepcija odvodnje urbanih oborinskih voda na području obuhvata sustava odvodnje" (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., 2012. godine). Točna će se lokacija uređaja utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku ishođenja dozvole za gradnju.

(4) Za naselje Belej je odabran kompaktni konvencionalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda tipa biotip kapaciteta 200 ES (za prvu fazu izgradnje) i 300 ES (II faza). Obradena voda na uređaju će se ispuštati u teren (prirodnu depresiju) putem upojne građevine u neposrednoj blizini uređaja.

(5) Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže u trupu prometnica, tako da se vodi sredinom kolnika na udaljenosti minimalno 0,5 m od vodovodne mreže. Dubina na koju se polažu cijevi kanalizacijske mreže u trup prometnice iznosi minimalno 1,8 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(6) Ako građevine imaju postojeće rješenje otpadnih voda sa spojem u sabirne jame, potrebno ih je spojiti na sustav sanitarne odvodnje.

(7) Oni dijelovi odvodnje koji se ne mogu gravitacijski spojiti na projektiranu mrežu kolektora sanitarne i oborinske odvodnje spojiti će tlačnim vodovima.

(8) Za potrebe luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvesti će se putem izgradnje septičke jame odgovarajućeg kapaciteta s pražnjenjem na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Belej, ili putem izgradnje manjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, dok za odvodnju oborinskih voda vrijede uvjeti propisani člankom 83. ovih odredbi.

Članak 59.

(1) Izgradnja mreže izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo, od cijevi odgovarajućih profila, čija je tjemena nosivost min. 8 kN/m².

(2) Okna kanalizacije se postavljaju na svim mjestima horizontalnih lomova trase, vertikalnih lomova nivelete ili kaskada na trasi. Potrebno je okna postaviti na takvim pozicijama da omoguće što lakše priključenje što većeg broja kućnih kanalizacijskih priključaka. Planira se ugradnja poklopca sa okruglim otvorom, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine.

(3) Položaj i način izvedbe kućnih priključaka definirati će se od strane nadležnog komunalnog poduzeća u vrijeme izgradnje.

(4) Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na trokomornu sabirnu (septičku) jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, u skladu s posebnim uvjetima. 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 može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Prilikom definiranja pozicije pojedinog okna na trasi kanalizacije potrebno je voditi računa o tome da se omogući što lakše priključenje što većeg broja kućnih kanalizacijskih priključaka. U slučaju nemogućnosti priključenja pojedinog objekta na revizijsko okno na trasi, predvidjeti će se priključenje izravno na cijev, pomoću vodonepropusnog priključka u tjemenu cijevi, pod kutom od min. 45° prema horizontali.

(6) Na ugostiteljsko-turističkim i drugim sadržajima trebaju biti ugrađeni odgovarajući predtretmani (mastolovi) i redovito održavani i kontrolirani, a sve u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na javnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 60.

(1) Kvaliteta ispuštene otpadne vode u sustav javne odvodnje ili prirodni prijemnik treba zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Otpadne vode kuhinja pročititi preko separatora masti i ulja, a prije priključenja na sustav kanalizacijske odvodnje. Prije upuštanja u sustav kanalizacijske odvodnje ove otpadne vode trebaju zadovoljiti propisane kriterije.

(3) Potrebno je predvidjeti mjesta uzorkovanja otpadne vode nakon separatora masti i ulja iz kuhinja i restorana. Otpad iz separatora mineralnih ulja kao i iz separatora masnoća iz restorana i kuhinja i pripreme hrane rješavaju se prema odredbama posebnog propisa.

(4) Upotreba pokretnih kemijskih WC-a dopuštena je samo u fazi građenja građevina, a pražnjenje istih i održavanje vrše tvrtke koje za isto imaju potrebne dozvole.

(5) Za svaki uređaj koji vrši pročišćavanje voda predvidjeti kontrolno mjerno okno za uzorkovanje pročišćene vode.

Članak 61.

(1) Oborinske vode s krovova mogu se bez pročišćavanja ispuštati disperzno unutar površine građevne čestice, kako se ne bi dodatno opterećivao sustav javne odvodnje.

(2) Oborinsku odvodnju sa betonskih površina treba odvoditi preko slivnika ili uzdužnih linijskih u sustave javne oborinske odvodnje prethodno pročišćene preko separatora mineralnih ulja, koje treba izvesti kao vodonepropusne, potrebno je pročititi prije spajanja na javne kolektore preko separatora mineralnih ulja. Separator mineralnih ulja kao i slivnike oborinske kanalizacije, koji imaju i funkciju zaustavljanja krupnog taloživog materijala, treba redovito čistiti. Lokacija upojne građevine (bunara) oborinske vode nalazi se zapadno od naselja (izvan obuhvata plana).

(3) Lokacija uređaja je načelna, preuzeta iz elaborata "Idejno rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda iz naselja: Belej, Čunski-Artatore, Osor, Punta Križa, Sveti Jakov i Ustrine te koncepcija odvodnje urbanih oborinskih voda na području obuhvata sustava odvodnje" (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., 2012. godine), a točna će se lokacija utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku ishođenja dozvole za gradnju.

(4) Točni profili cjevovoda sustava oborinske odvodnje odrediti će se hidrauličkim proračunom u postupku izrade projektne dokumentacije sustava oborinske odvodnje.

(5) 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, a pri tome vodeći računa o zoni sanitarne zaštite.

(6) Poslije svakog separatora mineralnih ulja se mora ugraditi kontrolno mjerno okno za kontrolu kakvoće pročišćene vode koja je prethodno bila zauljena motornim uljima i benzinima.

5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica

Članak 62.

(1) U obuhvatu plana nalazi se bujica Draga Zela (nedostatan kapacitet korita), koja je evidentirana u Vodoprivrednom informacijskom sustavu Hrvatskih voda pod brojem 8.619. Za ovaj bujični vodotok potrebno je izvršiti istraživanje kojim će se:

- kartografski definirati prostor vodotoka (koridora) u kojem sukladno Zakonu o vodama postoje zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima; unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina,
- predvidjeti obveza utvrđivanja inundacijskog područja vodotoka odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra sukladno Zakonu o vodama,
- utvrditi cilj sustava uređenja vodotoka i voda koji bi obzirom na namjenu prostora trebao biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama,
- predvidjeti obveza izrade projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka bujice Draga Zela, sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika kanala; projekt treba biti usklađen s projektom oborinske odvodnje,

- utvrditi mjerodavni stupanj zaštite od plavljenja prostora obuhvata Plana i drugih prostora uz vodotok kroz odabir određenog povratnog razdoblja velikih voda na koji se prostor štiti,
- obraditi rizici od poplava,
- predvidjeti i prikazati način prihvata i zbrinjavanja oborinskih voda i prikazati mjesta upuštanja u recipijent,
- predvidjeti mjere zaštite tla od erozije.

(2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji bujičnog vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujice i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

(3) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Za utvrđivanje plavljenih površina planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja.

(6) Konceptijom Plana postojeće obradive zelene površine određene su kao prirodni tokovi i recipijenti oborinskih voda.

(7) Radi sprječavanja zagađenja priobalnog mora, na većim prometnim površinama obvezna je izgradnja odgovarajućeg pjeskolova/mastolova, kako zagađene taložive čestice ne bi putem oborinskih kolektora dospjele u recipijent. U tom smislu, kao minimalna mjera potrebno je u sklopu slivnika i ostalih građevina za prihvata oborinskih voda predvidjeti taložni prostor.

(8) Svi se radovi (gradnja novih zaštitnih građevina, dogradnja sustava) moraju izvesti u skladu s Zakonom o vodama.

5.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

5.3.4.1. Elektroopskrba

Članak 63.

(1) Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa i lokacije trafostanica 10(20)/0.4 kV načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana.

(2) Nova niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće, izvoditi će se nadzemno na drvenim, betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima. Točne trase odrediti će se tek po određivanju mikrolokacija novih trafostanica.

Članak 64.

(1) Planom je predviđena izgradnja tri nove trafostanice 20/0,4 kV (jedne u zoni K1₅ – TS BELEJ 4, jedne za područje Banići – TS BANICI i jedne u području Zela – TS ZELA), koje će graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevinama, a na načelnim lokacijama nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Nazivi trafostanica su indikativni (radni nazivi)

(2) Mikrolokacije trafostanica 20/0,4 kV odrediti će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz projektnu dokumentaciju.

(3) Trafostanice 20/0,4 kV koje se rade kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici, površine prema projektu, moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice, a od regulacijskog pravca udaljene prema uvjetima određenim za površinu unutar koje se nalaze, ali ne manje od 2,0 m, te ima direktan pristup na javnu površinu.

(4) Trafostanica može imati pristup na javnu površinu direktno ili posredno.

(5) Za mogućeg novog kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 20/0,4 kV, napajanje će se osigurati iz trafostanice 20/0,4 kV koje će se izgraditi u sklopu njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru (kao samostojeća građevina ili kao ugradbenu u građevini).

(6) Postojeće trafostanice mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novom na istoj lokaciji ili u njenoj neposrednoj blizini.

Članak 65.

(1) Sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja će se u budućnosti zamijeniti sa 20 kV, čime će se povećati prijenosni kapacitet vodova i poboljšati kvaliteta napajanja.

(2) Postojeći 20 kV nadzemni vod može se napustiti nakon izgradnje zamjenskog 20 kV podzemnog voda, prema kartografskom prikazu 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža, mj. 1 : 2.000.

(3) Trase i lokacije za gradnju u sustavu elektromreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža, mj. 1 : 2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 66.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se po određivanju mikrolokacija trafostanice (ako će ista biti potrebna).

(2) Niskonaponska mreža unutar zone plana izvoditi će se podzemnim kabelima. Izuzetno, tamo gdje to nije moguće, zbog toga što se u sklopu nje izvodi i javna rasvjeta ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvoditi će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

(3) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

5.3.4.2. Javna rasvjeta

Članak 67.

(1) Javna rasvjeta kolno-pješačkih prometnica unutar obuhvata plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.

(2) Planira se ugradnja ekoloških rasvjetnih tijela pri izvedbi nove javne rasvjete te postupna supstitucija postojeće javne rasvjete.

5.3.5. Plinoopskrba

Članak 68.

(1) Za potrebe pojedinačnih korisnika dopušteno je postavljanje spremnika sa ukapljenim prirodnim plinom (UPP) na građevinskoj čestici prema odredbama posebnih propisa.

(2) Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija i pojedinačne priključke treba izvesti prema posebnim uvjetima. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred priključka potrošača ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

5.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 69.

(1) Planom se predviđa racionalna upotreba energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije - sunce i more.

(2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.

(3) Integrirani fotonaponski sustavi instalirane snage do 100 kW ugrađuju se na krovne površine stambenih građevina.

(4) Za pripremu tople vode za potrebe domaćinstava i poslovnih građevina predviđa se upotreba toplinskih solarnih kolektora, Ugradnja solarnih toplinskih kolektora moguća je na krovnim površinama stambenih i poslovnih građevina.

(5) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

5.4. Privremeno-montažne građevine (kiosci i štandovi)

Članak 70.

(1) Oblik i veličina građevne čestice za postavljanje kioska i štandova ne utvrđuje se Odredbama za provedbu Plana.

(2) Lokacije za postavu privremeno-montažnih sadržaja na zemljištima kojima upravlja Grad Mali Lošinj utvrđuju se planom rasporeda lokacija pokretnih naprava kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a kojim će se definirati urbanističko tehnički i ostali uvjeti za svaku lokaciju pojedinačno, s utvrđenim vremenom korištenja i načinom uklanjanja. Za ostale lokacije primjenjuju se uvjeti ovih Odredbi.

(3) Namjena i veličina građevina:

- kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga površine do 20 m²;
- štandovi su kombinacija konstrukcijskih sustava i materijala sa prilagođenim krovim i podnim podkonstrukcijama. Njihova konstrukcija i veličina ovisna je o namjeni korištenja. Najviše mogu biti jednoetažne građevine visine do 3,0 m. Koristi se za privremenu prezentaciju, prodaju, odlaganje proizvoda, te za povremena događanja i manifestacije;
- svi sustavi privremeno-montažnih građevina moraju se brzo postavljati i demontirati.

(4) Na području obuhvata Plana kiosci i štandovi mogu se postavljati unutar obuhvata svih zona, a prema ukazanoj potrebi, tako da ne ometaju promet javnih komunikacija.

(5) Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja.

6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 71.

(1) Zelene površine u obuhvatu plana definirane su kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) su površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena kao i zaštitne zone od međutjecaja različitih aktivnosti. Utvrđene su Planom kao izdvojene površine a moguće ih je realizirati i unutar površina drugih namjena prvenstveno unutar javnih prometnih površina.

(3) Kod uređenja unutar infrastrukturnih pojasa nužno je paziti na odabir vrste biljaka i način sadnje na način da se ne ugroze građevine infrastrukture.

(4) Zaštitne zelene površine mogu se uređivati na način da se, uz maksimalno poštivanje ispunjenja osnovne obveze - stvaranje vizualnih i akustičnih tampona/barijera, prostor uredi kao zelena površina pretežito uređena visokim zelenilom i to na način da se uz sadnju novog visokog zelenila u najvećoj mjeri zadrže polja, maslinici i suhozidi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 72.

U krajobraznom smislu, pored očuvanja prirodnih geomorfoloških oblika, biljnog i životinjskog svijeta potrebno je očuvati tradicionalnu sliku naselja – kulturnog i kultiviranog krajobraza:

- poštivanje horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanja pročelja, pokrova i nagiba krovista, građevnih materijali i načina gradnje, te karakterističnih boja pročelja, pokrova i sl.,
- tradicijsku izgradnju i proporcije moguće je interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom,
- ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe; mogući su i druga rješenja kojima bi se imitirao suhozid;
- pri sadnji u okućnicama koristiti svojite cvijeća, grmlje i drveće primjerene kraju;
- pri sadnji povrtnjaka i voćnjaka koristiti tradicionalno bilje;
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu,
- obnoviti specifične graditeljske oblike u kultiviranim krajobrazima (suhozid, kamene poljske građevine, terase, poljske putove i sl.).

7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 73.

(1) Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti u skladu s zakonskom regulativom.

(2) Planom se evidentiraju slijedeća osobito vrijedna prirodna krajobrazna područja u predloženim kategorijama (područje Zela):

- posebni rezervat u moru – more uz istočne obale otoka Cresa i Lošinja;

(3) Za područje iz stavka 2. članka 72. u tijeku je izrada stručnih podloga kako bi se područje zaštitilo u kategoriji regionalni park.

Članak 74.

(1) Područje obuhvata Plana se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže nalazi u obuhvatu područja ekološke mreže u Hrvatskoj:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna – Belej):
 - u području očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa – *HR3000161 - Cres-Lošinj (rezervat dupina)*,
 - u području značajnom za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - *HR1000033 Kvarnerski otoci*,
- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju turističko-informacijskog centra (T4₁):
 - u području očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa – *HR2001358 – Otok Cres*,
 - u području značajnom za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - *HR1000033 Kvarnerski otoci*.

(2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.

(3) Mjere zaštite morskih i obalnih staništa:

- spriječiti nepropisnu gradnju na obali i sanirati postojeće nepovoljno stanje;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda;
- očuvati povoljnu strukturu i građu morskog dna i obale;
- ako se formiraju pontonska privezišta i drugi plutajući objekti iste je potrebno izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po dnu. Nakon postavljanja, stabilizacijske blokovi se ne bi smjeli premještati, a ni u kom slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.

(4) Mjere zaštite za rezervat dupina:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe,
- rezervat u moru.

7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 75.

(1) Prema odredbama PPUG-a Malog Lošinja, naselje Belej je evidentirano kao seosko naselje od županijskog značaja, te u tom smislu valorizirano i dijelovi naselja se nalaze u zoni zaštite C - ambijentalna zaštita. To podrazumijeva u načelu gradnju novih građevina ili rekonstrukciju postojećih prema sljedećim načelima:

- obnovu ruševnih građevina tipološkom rekonstrukcijom;
- zadržavanje pravokutne tlocrtne dispozicije;
- zadržavanje katnosti, oblika i nagiba krovišta;
- uporabu tradicijskih materijala (kameni okviri-erte, drvena stolarija, kanalice, vapnena žbuka i sl.).

(2) Prema odredbama PPUG-a Malog Lošinja kao registrirana kulturno-povijesna cjelina (povijesno memorijalno područje) određena je uvala Uvala Koromačna - mjesto iskrcavanja jedinica IV. J.A. pri oslobađanju zemlje (k.č. 235/1, 235/2, 237/1, 237/19, 263, 262, 244, 242/1, 242/2 k.o. Belej) - broj 394.

(3) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(4) Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Konzervatorskog odjela u Rijeci.

7.4. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Članak 76.

(1) Naselje Belej posjeduje ambijentalne vrijednosti, koje se štite urbanističkim rješenjima Plana te provedbom njegovih Odredbi za provedbu.

(2) Opći uvjeti i mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti su:

- u najvećoj mjeri očuvati strukturu naselja, tipologiju katastarskih čestica, gradnje i uređenja;
- očuvati postojeće vrtove i uređene okućnice u uređenim i izgrađenim dijelovima naselja, a prilikom interpolacije vrednovati lokalne uvjete na način da se očuva ambijentalna vrijednost šireg uličnog poteza, odnosno dijela naselja;
- materijale za novu gradnju i rekonstrukciju birati s posebnom pažnjom u odnosu na ambijentalnu vrijednost dijelova naselja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 77.

(1) Otpad se odvozi više puta tjedno i zbrinjava na postojećem deponiju i planiranoj transfer stanici "Kalvarija" u blizini naselja Mali Lošinj.

(2) Grad Mali Lošinj donosi Plan gospodarenja otpadom kojim se utvrđuju mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada, mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad, popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta, te provedbu njihove sanacije. Nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom utvrditi će uvjete za smještaj i uređenje prostora za smještaj spremnika (većih i manjih), postaviti odgovarajući broj kontejnera i ustanoviti njihovo redovito pražnjenje, tj. odvoženje.

(3) Provedbu mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

(4) Provedbu mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 78.

(1) U obuhvatu Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Za područje Plana planira se privremeno odlaganje i prikupljanje komunalnog otpada te odvoženje na transfer - stanicu.

(2) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET ambalaža, limenke i dr.). Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(3) Ako se u nekoj od građevina/čestica u obuhvatu Plana u postupku proizvodnje, skladištenja, prodaje i dr. koriste tvari koje predstavljaju poseban otpad (ili potencijalno), njegovo držanje, upotreba, skladištenje, odlaganje i dr., prije odvoza za sigurno zbrinjavanje, potrebno je s njime postupati prema posebnom zakonu i podzakonskim aktima.

(4) U sustavu pješačkih staza moraju se postaviti košare za otpatke.

Članak 79.

(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim skupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.) i ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

(3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, u skladu s zakonskom regulativom, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 80.

U zoni obuhvata Plana nije dopušteno trajno odlaganje otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 81.

(1) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere usmjerene na unapređenje stanja okoliša utvrđuje Grad Lošinj Programom zaštite okoliša.

(2) Provedba Programa zaštite okoliša obuhvaća:

- suradnju sa županijskim tijelima nadležnim za provedbu mjera zaštite okoliša;
- suradnju sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i uprave u provedbi mjera zaštite okoliša;
- programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Lošinja će se osigurati sredstva za rekonstrukciju i izgradnju objekata odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda;
- provedbu mjera protupožarne zaštite i osiguranja sredstava za nabavu potrebne opreme;
- provedbu mjera zaštite mora od onečišćenja;
- putem komunalnog redarstva osigurati provedbu odredbi Odluke o komunalnom redu;
- trajni nadzor provedbe mjera zaštite okoliša na području Grada Lošinja.

(3) U skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša pri izradi plana intervencija Grada Malog Lošinja potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzroka akcidenta, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj rasprostranjenosti ljudi u zoni opasnosti.

9.1. Zaštita tla

Članak 82.

(1) Planom se ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(2) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

(3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporučuje se novonastale zasjeko, nasipe, usjeko i sl. ozeleniti.

9.1.1. Poljoprivredno tlo

Članak 83.

(1) Do privođenja planiranoj namjeni dopušteno je poljoprivredno tlo upotrebljavati na dosadašnji način.

(2) Zaštita tih površina provodi se u skladu s odredbama PPUG-a Malog Lošinja za poljoprivredno tlo izvan građevinskih područja.

(3) Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište do privođenja drugoj namjeni obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost u skladu s agrotehničkim mjerama.

9.1.2. Tlo planirano za gradnju

Članak 84.

(1) Prema podacima PPUG-a Malog Lošinja (kartografski prikaz područja posebnih ograničenja u korištenju), obzirom na postojeće geotehničke značajke tla, obuhvat Plana se nalazi u području I. geotehničke kategorije - područje krša.

(2) I. geotehnička kategorija - područje krša obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa slijedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

9.2. Zaštita zraka

Članak 85.

(1) Građevinsko područje naselja Belej pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati u skladu s zakonskom regulativom.

(2) Zaštita zraka provodi se u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih na temelju Zakona.

(3) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtra za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

(4) Primjenjivati će se mjere za poboljšanje kakvoća zraka:

- smanjenje broja i izdašnosti izvora emisije SO₂ na prostoru naselja;
- upotreba niskosumpornog goriva na prostoru naselja;
- emisiju čestica smanjiti prelaskom s krutih na tekuća i plinovita goriva;
- emisiju NMVOC smanjiti mjerama vođenja prometa, prelaskom s krutih na tekuća i plinovita goriva;
- emisiju NMVOC smanjiti prestankom upotrebe štetnih premaza, otapala i mirisa.

9.3. Zaštita voda

Članak 86.

(1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

(2) U obuhvatu Plana evidentirana je bujica Draga Zela (Vodoprivredni informacijski sustav Hrvatskih voda broj 8.619).

(3) U obuhvatu Plana nema vodotoka te isto nije ugroženo plavljenjem, a oborine se u potpunosti infiltriraju u podzemlje. Za utvrđivanje plavljenih površina uz bujicu Draga Zela (nedostatan kapacitet korita), planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnog područja.

(4) Zaštita mora, podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.

(5) Sve otpadne vode trebaju se pročititi prije upuštanja u teren ili u more na slijedeći način:

- vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
- tehnološke otpadne vode (ako ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
- vode iz bazena, pranja i ispiranja filtra ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljavanja kvalitete vode u skladu s pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.

(6) Zaštitne mjere za zaštitu površinskih, podzemnih voda i mora:

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru gradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana pranja vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine;
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik;
- vode koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom zakonu.

(7) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

9.4. Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija

9.4.1. Sprječavanje poplava

Članak 87.

(1) Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka - bujica Grada Malog Lošinja, te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina, te njihov nadzor.

(2) Na području obuhvata Plana nema poplava klasičnog karaktera, ali je zato moguće plavljenje bujičnim vodama iz bujice Draga Zela.

(3) Na temelju istraživanja potrebno je definirati glavne toke ove bujice, predvidjeti mjere za uređenja korita, te odvodnje putem retencija ili akumulacija, ukoliko to bude potrebno.

(4) Područje obuhvata Plana nije ugroženo pojavama uspora – ekstremno visoke mora.

(3) Zakonom o vodama utvrđena je obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, koje izdaju Hrvatske vode.

9.4.2. Zaštita od erozije

Članak 88.

U obuhvatu Plana nema evidentiranih klizišta i mjesta ugroženih jakim erozijom tla. Stoga se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i erozije.

9.5. Mjere zaštite od buke

Članak 89.

(1) Potencijalni izvori buke na području naselja Belej je kolni promet naseljem.

(2) Zaštita od buke provodi se u skladu s zakonskom regulativom.

(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

(4) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori;
- primjenu akustičnih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke;
- praćenje stanja akustičkim mjerenjima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke;
- povremeno ograničenje emisije zvuka (ako je potrebno).

9.6. Mjere zaštite mora

Članak 90.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, u skladu sa slijedećim smjernicama:

- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, usklađenim i kontroliranim razvojem gospodarstva općenito, obvezno je održati postojeću kakvoću mora,
- sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
- ne mogu se izdati akti za izgradnju građevina koje bi u more ili drugo područje utvrđeno Planom ispuštali nepročišćene vode.

(2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
- izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi - čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.7. Mjere posebne zaštite

Članak 91.

(1) Mjere posebne zaštite određene Planom naznačene su u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje, mj. 1:2.000.

(2) U skladu s Pravilnikom o postupanju uzbunjivanja stanovništva Planom se predviđa postavljanje sirene za uzbunjivanje na postojećoj zgradi bivšeg Zadržnog doma.

(3) U naselju Belej, u skladu s Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, nije obvezno graditi skloništa, te se preporučuje izrada zaklona za slučaj nastupanja posebnih okolnosti u skladu s posebnim zakonom.

(4) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite u obuhvatu Plana. Unutar područja obuhvata zbrinjavanje ljudi se može organizirati u postojećoj zgradi bivšeg Zadržnog doma, ako će ista biti pogodna za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

9.7.1. Mjere zaštite od požara

Članak 92.

(1) Za zaštitu od požara se primjenjuju sljedeće mjere:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
2. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata će se voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim i drugim uvjetima. Kod izvođenja slobodnostojećih niskih građevinskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi iznositi minimalno 6,0 m. Ako se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
3. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati cijelo krovništvo.
4. Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, gdje je to moguće treba planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
5. Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Posebnu pažnju treba posvetiti projektiranju hidrantske mreže uz rub naselja, zbog mogućnosti gašenja požara i obrane naselja od mogućeg širenja požara prema naselju. Na kartografskom prikazu broj 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje u mj. 1:2.000. prikazana je pretpostavljena hidrantska mreža. Ista može biti i drugačije izvedena prema pojedinačnim projektima, ali obvezno sukladna pravilniku iz ove točke.
6. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donijetih na temelju njega.
7. Potrebno se dosljedno pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja.
8. Glavni projekt obvezno je uskladiti s mjerama zaštite od požara, što se prikazuje elaboratom zaštite od požara.
9. Za složenije građevine (građevine skupine 2) na temelju Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

9.7.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 93.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za građevine društvene i ugostiteljske namjene, energetske i slične građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području naselja Belej je 6° MSK-64.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Malog Lošinja.

(3) Prilikom izdavanja akata za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s važećim propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa te ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9.7.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 94.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) u skladu s utvrđenim stupnjem potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

(2) Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja Belej, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(3) Za planiranje građevina i uređenje površina u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su H1 i H2 visine vijenca dvaju susjednih objekata;
- iznimno, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
- do svih građevnih četiva i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima;
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

(4) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene namjene u već izgrađenim dijelovima naselja Belej.

(5) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

9.7.4. Sigurnost i spašavanje osoba

Članak 95.

(1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(2) Planom definiran sustav mreže prometnica omogućuje protok i evakuaciju ljudi i dobara iz pojedinih dijelova naselja u slučaju rušenja građevina. U tom sustavu omogućena je evakuacija putovima/ ulicama do površine za sklanjanje ili evakuaciju iz zone.

(3) Sve otvorene površine ujedno predstavljaju površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju.

(4) Na kartografskom prikazu 3. Područja primjene posebnih mjera zaštite, 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje određena je privremena deponija za odlaganje urušenog materijala.

Članak 96.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanja grada Malog Lošinja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(4) U postupku provedbe plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

(5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolno-pješačke prometnice koje omogućuju spoj građevne čestice na istu.

(6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.

(7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(8) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

9.7.5. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 97.

(1) Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptažu.

(2) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.).

(3) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

9.7.6. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 98.

(1) Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u obuhvatu Plana nisu određeni Procjenom. U obuhvatu Plana mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- radni prostori (kuhinje, gospodarska dvorišta, platoi, kotlovnice, radni i pomoćni prostori, skladišta, spremišta, trgovine i dr.);
- infrastrukturne građevine i sustavi (TS);
- spremnici goriva, plinski spremnici (UNP).

(2) Posebno su ugrožena područja i građevine:

- lučko područje;
- postojeća trafostanica;
- planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana);
- postojeći i planirani spremnici goriva.

(3) Sva su radilišta, otvorena i zatvorena, potencijalna mjesta izvora tehnoloških nesreća ovisno o radnom procesu koji se na ili u njima odvija (uključujući postupak gradnje građevina za koji se primjenjuje nadležan zakon za djelatnost građenja). Na radilištima se u skladu s posebnim zakonima i propisima primjenjuju se mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od opasnih tvari i drugih propisa koji reguliraju pojedino područje.

(4) Građevine infrastrukture uslijed čijeg prestanka funkcioniranja dolazi do značajnijih posljedica:

- vodoopskrbni sustav: cjevovodi;
 - sustav elektroopskrbe: postojeća TS, distributivna mreža;
 - lučke građevine;
 - prometna mreža;
 - sustav elektroničkih komunikacija;
- (5) Građevine za mogući prihvati stanovništva su:
- postojeća zgrada bivšeg Zadružnog doma – 30 osoba.

9.7.7. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 99.

(1) Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

(2) U području obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, te se stoga Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije (ljudi) i epizootije (životinje), a postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 100.

(1) Plan će se unutar svog obuhvata provoditi neposredno primjenom, izdavanjem odgovarajućih akata za gradnju na temelju odredbi Plana, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Naselje Belej se planira u neizgrađenim i nedovršenim dijelovima opremiti i urediti, a u izgrađenim dijelovima poboljšati postojeću infrastrukturu i opremljenost. Način i dinamika provedbe Plana ovisi o prioritetima i planovima jedinice lokalne samouprave.

(3) Provedba Plana će odvijati kontinuirano, uz stalnu suradnju svih subjekata u sustavu prostornog uređenja, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, gradnji infrastrukture i komunalnom opremanju te drugim mjerama politike uređenja prostora.

(4) U svrhu praćenja provedbe Plana nadležni upravni odjel za prostorno uređenje Grada Malog Lošinja je dužan pratiti pojavnosti u prostoru i primjenu Plana, te o tome izvijestiti Izvješćem o stanju u prostoru.

10.1. Neusklađenost geodetskih podloga

Članak 101.

Uzimajući u obzir da su grafički dijelovi Plana izrađeni katastarskom planu, dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova Plana u svrhu njegove provedbe, u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

GRAFIČKI DIO PLANA

1.	Korištenje i namjena površina	mj. 1:2.000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
	2A. Prometna mreža	mj. 1:2.000
	2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža	mj. 1:2.000
	2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	mj. 1:2.000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
	3A. Uvjeti korištenja	mj. 1:2.000
	3B. Oblici korištenja	mj. 1:2.000
	3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje	mj. 1:2.000
4.	Način i uvjeti gradnje	mj. 1:2.000



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Belej u prostoru Grada Malog Lošinja	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Položaj, značaj i posebnosti građevinskog područja naselja Belej	3
1.1.1.2. Povijesni razvoj naselja	3
1.1.1.3. Demografske značajke naselja Belej	4
1.1.1.4. Ekonomsko-geografske značajke	4
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	5
1.1.2.1. Izgrađena struktura	5
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	5
1.1.3.1. Cestovna prometna mreža	5
1.1.3.2. Pomorski promet	5
1.1.3.3. Elektroničke komunikacije	6
1.1.3.4. Elektroopskrba	6
1.1.3.5. Vodoopskrba	7
1.1.3.6. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	8
1.1.3.7. Postupanje s otpadom	8
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	9
1.1.4.1. Kulturna baština	9
1.1.4.2. Prirodna baština	9
1.1.5. Obveze iz 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)	10
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	10

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	15
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	15
2.1.1. Demografski razvoj	15
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	15
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	16
2.1.3.1. Prometna infrastruktura	16
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura	16
2.1.3.3. Postupanje s otpadom	17
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti prostora	17
2.2. Ciljevi prostornog uređenja prostora dijela naselja	18
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)	18
2.2.2. Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	18
2.3. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Belej	18
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	19
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	19
3.2. Osnovna namjena prostora	19
3.2.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	19
3.2.1.1. Građevine stambene namjene	20
3.2.1.2. Građevine stambeno-poslovne namjene u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1)	26
3.2.1.3. Građevine javne i društvene namjene u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1)	26
3.2.1.4. Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1)	27
3.2.1.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1)	28
3.2.1.6. Površina za smještaj infrastrukture	28
3.2.1.7. Montažne građevine – kiosci, štandovi	28
3.2.2. Javna i društvena namjena	28
3.2.2.1. Vjerska namjena (D7)	28
3.2.3. Gospodarska namjena - poslovna / pretežito uslužna (K1 ₅)	29
3.2.4. Ugostiteljsko-turistička namjena / Turističko-informacijski centar Belej (T4 ₁)	30
3.2.5. Groblje Belej (G1)	30
3.2.6. Zaštitne zelene površine (Z)	30
3.2.7. Površine za smještaj infrastrukture	30
3.2.7.1. Prometnice	31
3.2.7.2. Kolno-pješačke i pješačke površine	31
3.2.7.3. Trafostanice (TS)	31
3.2.8. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej)	31
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	32
3.4. Prometna mreža	33
3.4.1. Kopneni promet	33
3.4.2. Pomorski promet	36
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	36
3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema	36
3.5.1.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	37
3.5.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova	37
3.5.2. Elektroenergetska mreža	38
3.5.2.1. Elektroopskrba	38
3.5.2.2. Javna rasvjeta	40
3.5.2.3. Obnovljivi izvori energije	40
3.5.3. Plinoopskrba	40

3.5.4.	Vodoopskrba i odvodnja	40
3.5.4.1.	Vodoopskrba i hidrantska mreža	40
3.5.4.2.	Odvodnja otpadnih voda	41
3.5.4.3.	Zaštita voda	44
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	44
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	44
3.6.1.1.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	44
3.6.1.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	45
3.6.1.3.	Mjere zaštite kulturne baštine	45
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	46
3.7.1.	Zaštita tla	47
3.7.1.1.	Poljoprivredno tlo	47
3.7.1.2.	Tlo za planiranu izgradnju	47
3.7.2.	Zaštita zraka	47
3.7.3.	Zaštita voda	47
3.7.3.1.	Radne i manipulativne površine	47
3.7.3.2.	Otpadne vode	48
3.7.3.3.	Oprema za intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora	48
3.7.4.	Zaštita od buke i vibracija	48
3.7.5.	Zaštita od požara	49
3.7.6.	Mjere posebne zaštite	49
3.7.7.	Zaštita od potresa i rušenja	50
3.7.7.1.	Sklanjanje ljudi	50
3.7.7.2.	Ugroženost od potresa	50
3.7.7.3.	Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima	50
3.7.7.4.	Zone plavljenja	51
3.7.7.5.	Klizišta i erozije	51
3.7.7.6.	Mjere zaštite od epidemije i epizootije	51
3.7.8.	Postupanje s otpadom	51

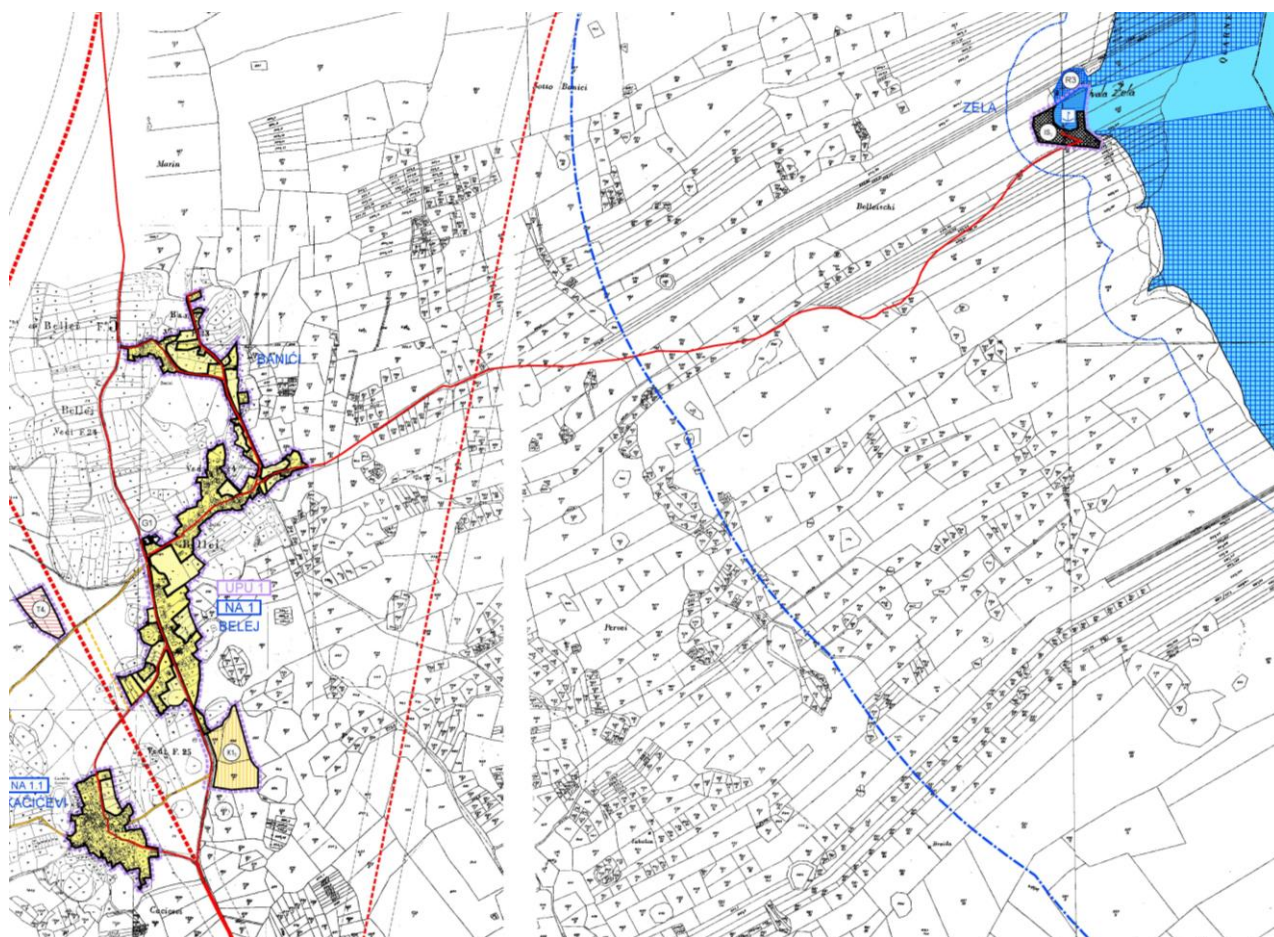
1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Belej u prostoru Grada Malog Lošinja

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 153/16, 65/17 i 114/18) određeno je da se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planiranih za urbanu obnovu. Također, urbanistički plan uređenja treba detaljnije odrediti prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.

Izrada Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) određena je člankom 285. odredbi za provedbu 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).



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

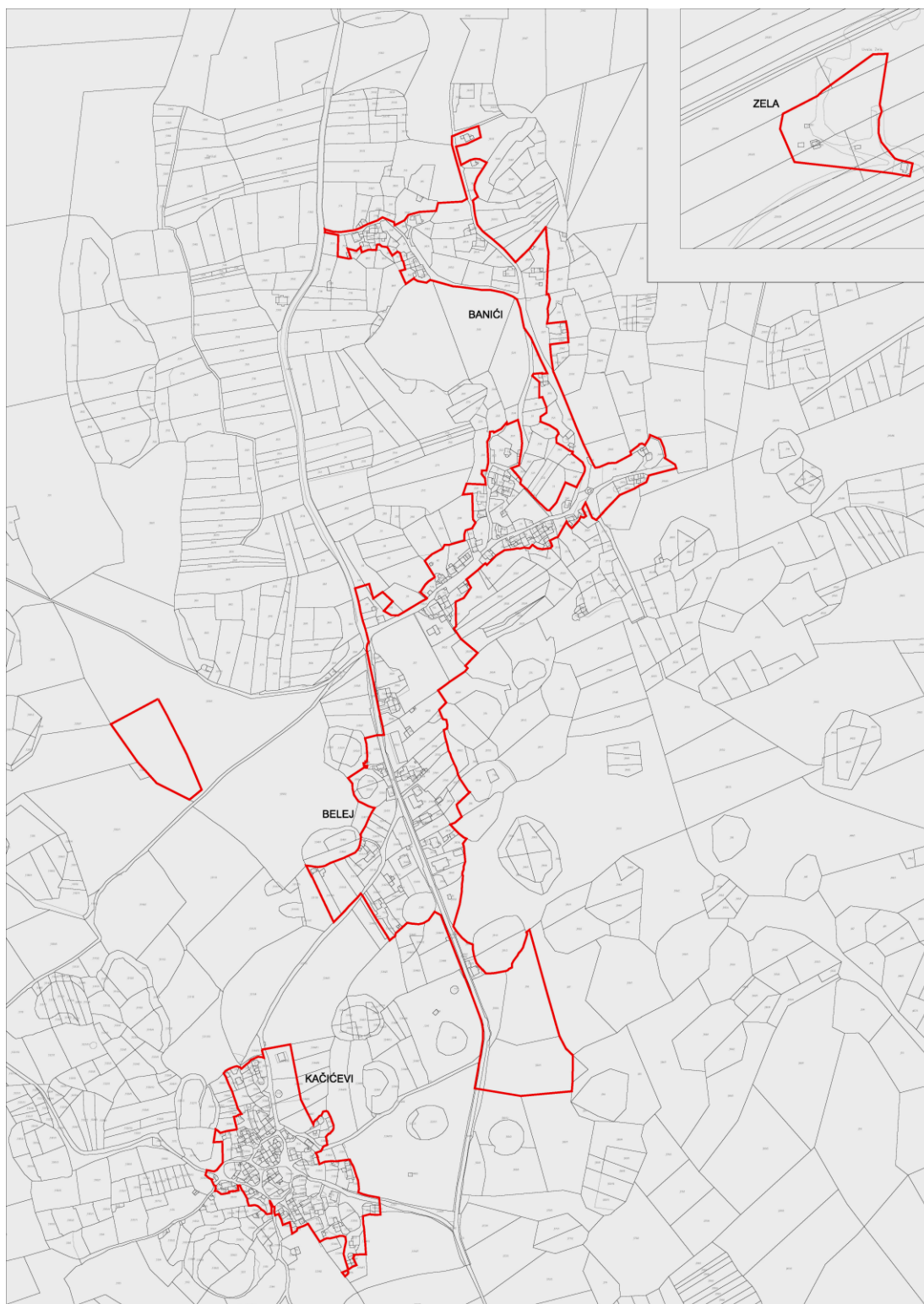
Plan obuhvaća:

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

Ukupna površina Plana iznosi oko 11,97 ha, od toga je oko 11,52 ha kopneni dio i oko 0,45 ha morski dio.

Granica zahvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000, te na kartografskom prikazu - 4.1. Građevinsko područje Belej u mjerilu 1:5.000 PPUG-a Malog Lošinja.

Za potrebe izrade Plana nositelj izrade je od Državne geodetske uprave pribavio katastarski plan u vektorskom obliku i HTRS96/TM sustavu te slojni plan.



Obuhvat UPU-a Belej (UPU 1) na katastarskom planu

1.1.1.1. Položaj, značaj i posebnosti građevinskog područja naselja Belej

Naselje Belej se nalazi južno od Vranskog jezera, na nadmorskoj visini od oko 130 metara. Kroz mjesto prolazi državna cesta Cres-Mali Lošinj. U Beleju se nalazi Župna crkva Svetog Jurja mučenika i mjesno groblje. Uvala Zela služi za privez plovila stalnih i povremenih stanovnika i nekontrolirano sidrenje nautičara.

1.1.1.2. Povijesni razvoj naselja

Naselje je smješteno na otoku Cresu, na samome rubu lošinjskog gradskog područja, u središtu visoravni čija se zapadna strana postupno i blago spušta prema moru. Ovdje su se stanovnici oduvijek bavili uzgojem ovaca, a kuće su izgradili na osobit način vezan uz posebnost i tradiciju kamena. Kamen slagan u gromače zaslužan je za nadahnutu, sugestivnu geometriju kojom se nasušna zemlja dijeli od pašnjaka. Iz mjesta nerazvrstana cesta vodi do zaljeva Koromačna (područje Zela).

Prema posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine u naselju Belej živjelo je 55 stalnih stanovnika. Uzimajući u obzir da u naselju ima određeni broj kuća za odmor u kojima ljeti borave njihovi vlasnici i gosti, taj broj tijekom ljetnih mjeseci je i veći, ali nema službenih podataka o točnom broju stanovnika u ljetnom dijelu godine. Procjenjuje se da je u Beleju nešto manje od 1/2 stanova su stanovi za stalno stanovanje te da u ljetnim mjesecima u naselju Belej boravi oko 200 povremenih i stalnih stanovnika.

Belej je bio tradicionalno ovčarski kraj. Međutim, danas je ovčarstvo uglavnom tek dopunski izvor prihoda stanovništva koje se uglavnom bavi turizmom točnije iznajmljivanjem soba i apartmana.

Prema službenom popisu stanovništva iz 2011. godine naselje Belej je imalo svega 55 stanovnika, što iznosi tek 0,67% stanovnika Grada Malog Lošinja. Gustoća stanovništva (Gnst - odnos broja stanovnika i obuhvata Plana, u koji je obračunat kopneni dio od oko 11,8 ha, iznosila je svega oko 4,7 stanovnika/ha.



Naselje Belej - ortofoto

1.1.1.3. Demografske značajke naselja Belej

U naselju su uglavnom staračka (najvećim dijelom samačka) kućanstva, a rijetke višečlane obitelji donekle popravljaju prosjek. Dobna struktura stanovništva te struktura kućanstava imaju duboke sociološke posljedice za daljnji razvitak naselja, jer se izumiranjem starijeg stanovništva gubi se stoljećima stvarana tradicija koju čini lokalni govor, običaji, načini gospodarskoga vrjednovanja prostora i slično.

Prema popisu stanovnika iz 1910. godine u tom je kraju živjelo 376 stanovnika, a 1931. godine 437 stanovnika, što je najveći zabilježeni broj. Nakon toga broj stanovnika počinje opadati, pa su 1948. godine popisana 343 stanovnika, a 1953. godine 269 stanovnika. Depopulacija se nastavlja i u narednim godinama, pa je prema popisu stanovništva 1961. godine Belej je imao 197 stanovnika, 1981. godine 96 stanovnika, 1991. godine 72 stanovnika, a 2001. godine 64 stanovnika. Broj stanova je kroz to razdoblje povećan (od 85 na 101) iz čega je vidljivo da se radi o području koje je izgrađeno u novije vrijeme stanovima za povremeno korištenje. Broj kućanstava se u tom razdoblju kretao od 38 (1981. godine) do 32 (2011. godine).

PPUG Malog Lošinja je na temelju popisa iz 2001. godine i demografskih trendova dao projekciju broj stanovnika naselja Belej kao manjeg lokalnog središta (samostalnog) za 2015. godinu, i to:

- I. varijanta - 75 stanovnika;
- II. varijanta - 95 stanovnika.

Uzimajući u obzir činjenicu da je popisom iz 2011. godine u Beleju živjelo tek 55 stanovnika u tridesetak kućanstava, vidljivo je da navedene procjene nisu održive te da je i dalje prisutan trend smanjena broja stanovnika. Ako se ne dogode bitniji pomaci u gospodarstvu i na državnom nivou ne stimulira ostanak stanovnika, za očekivati je da će se ovaj negativni trend nastaviti i u budućnosti.

1.1.1.4. Ekonomsko-geografske značajke

Belej je bio tradicionalno ovčarski kraj. Međutim, danas je ovčarstvo uglavnom tek dopunski izvor prihoda stanovništva koje se uglavnom bavi turizmom točnije iznajmljivanjem soba i apartmana. Nekoliko pastirskih stanova, danas većinom u ruševnom stanju, svjedoče o intenzivnoj gospodarskoj aktivnosti tog prostora u prošlosti, ponajprije usmjerenoj na ovčarstvo.

Popisom iz 1991. godine u Beleju je bilo 25 poljoprivrednih gospodarstava koje su ukupno imale 1.610 ovaca, dok su danas su oba ova broja znatno manja.

Orijentacija na turizam je vidljiva i iz činjenice da se od ukupnog broja od 101 stana 2001. godine tek njih 46 služilo za stalno stanovanje, dok se njih 55 koristilo povremeno (najčešće za smještaj gostiju ili privremeni boravak njihovih vlasnika tijekom ljeta).

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

1.1.2.1. Izgrađena struktura

Veći izgrađene strukture se nalazi uz državnu cestu D100 i nerazvrstanu cestu koja vodi prema uvali Zela. Uz to se dio strukture (Kačićevi) nalazi u području zapadno od državne ceste (kao zasebna cjelina), dok se dio Banići na sjeveru vežu na Belej, uz nerazvrstanu cestu koja spaja državnu cestu D100 sa nerazvrstanom cestom prema uvali Zela.

Struktura gradnje je dosta neujednačena, jer ima gusto izgrađenih dijelova sa stambeno-poljoprivrednim sklopovima, ali i zasebnih obiteljskih kuća, što starijih, što novijih. Parcele su za otočne prilike dosta velike (osim izuzetaka), iz čega se vidi da je naselje bilo u prošlosti izrazito ruralnog tipa jer su se na okućnici uz stambene zgrade gradile i građevine za stoku, spremišta i slično.

Najveći dio izgrađene strukture naselja predstavljaju građevine za stanovanje sa stambenom ili (rijetko) mješovitom stambeno-poslovnom namjenom. Prema tipologiji stambene gradnje, određene PPUG-om Malog Lošinja, prevladavaju obiteljske kuće.



Kapelica u naselju Belej

Etažnost i visina građevina u bitnom određuje prostor kroz elemente pročelja uličnih poteza, vizura, siluete naselja, a pojedinačne građevine ili njihovi dijelovi (npr. zvonik) i prostorne točke. Prosječne visine i etažnosti razlikuju se i ovise o strukturi gradnje, tipu gradnje i namjeni građevine iz koje proizlazi oblikovanje i visina. Pretežita etažnost iznosi je P do P/S+ 1 kat. Po načinu gradnje prevladavaju samostojeće građevine (SS), iako ima i primjera dvojnih (D) građevina.

U sustavu naselja unutar jedinice lokalne samouprave Grada Malog Lošinja naselje Belej je određeno kao manje lokalno središte (samostalno). Najznačajnija djelatnost u naselju je turizam (približan omjer stalnih i povremenih stanovnika je oko 1:4).

U naselju, osim crkve, nema drugih sadržaja društvenih djelatnosti (škola, vrtić, ambulanta i slično).

Na području naselja Belej se praćenje kakvoće zraka ne provodi, obzirom da u okviru lokalne mreže ne postoje mjerne postaje, no može se zaključiti da je emisija onečišćujućih tvari niska i odgovara kakvoći zraka I. kategorije. Znatna, po zdravlje i život opasna, onečišćenja zraka na otocima mogu nastupiti kao posljedica požara većih razmjera na samom otoku, otočnoj skupini ili kopnu, no to su izvanredni događaji koji se trebaju rješavati planovima intervencija u zaštiti okoliša.

Od komercijalnih sadržaja, tu se nalaze trgovina mješovite robe ta opskrbu stanovništva te dva ugostiteljska objekta.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Cestovna prometna mreža

Kroz naselje Belej prolazi trasa državne ceste D100 (Porozina (trajektna luka) - Cres - Mali Lošinj (Ž5159)). Od naselja Belej prema uvali Zela vodi nerazvrstana cesta, širine prosječno 2,5 m, sa mjestimično velikim nagibom. Profili postojećih prometnica ograničeni su postojećim građevinama i ogradama i zadovoljavaju tek minimalne uvjete za kolni promet.

1.1.3.2. Pomorski promet

Pomorski promet lokalnog je značaja, a odvija se kroz morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Zela-Koromačna (Belej).

Luka je namijenjena za:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila (linijska i izletnička brodnica),
- privez i odvoz brodnica domicilnog stanovništva i nautičara te sportskih brodnica,
- privez i odvoz ribarskih brodova.



Obuhvat lučkog područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej)

1.1.3.3. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Područje obuhvata UPU-a Belej pripada elektroničkoj komunikacijskoj mreži čvora Osor. Na području obuhvata Plana su izvedene telekomunikacijske instalacije za potrebe kućnih priključaka. U naselju se nalazi dislocirani digitalni pretplatnički stupanj (UPS Belej), te se može zaključiti kako će sve potrebe budućih korisnika moći uspješno zadovoljiti za duže vrijeme.

PPUG-om Malog Lošinja planirana je i jedinica poštanske mreže u naselju, iako nije za očekivati da će se to u skorije vrijeme realizirati (treba napomenuti da je bila u funkciji ali je radi racionalizacije ukinuta).

1.1.3.4. Elektroopskrba

Naselje je spojeno na električnu mrežu zračnim dalekovodom DV 10(20) kV, a uz naselje su izgrađene i dvije trafostanice TS 20/0,4 kV (TS BELEJ 2 i TS BELEJ 3), obje izvan obuhvata Plana. Niskonaponska mreža zadovoljava postojeće potrebe, a izvedena je dijelom kao nadzemna sa samonosivim kabelskim snopom.

Uz trasu državne ceste D100 je iz pravca Cresa položen 20 kV kabel do TS BELEJ 3, a TS BELEJ 3 i TS BELEJ 2 su povezane nadzemnim vodom 20 kV. Od TS BELEJ 3 do naselja se nalazi nadzemni vod 20 kV koji se planira napustiti nakon izgradnje zamjenskog 20 kV podzemnog voda.

Javna rasvjeta je u jednom dijelu izvedena u sklopu nadzemne niskonaponske mreže.

Postojeće trafostanice 20/0,4 kV svojom lokacijom i kapacitetom zadovoljavaju današnje potrebe i imaju rezervnog kapaciteta za dodatni porast potrošnje kod postojećih i novih potrošača. Priključenje novih potrošača, ovisno o njihovim potrebama, izvoditi će se iz postojeće trafostanice jer kapacitet postojeće trafostanice to omogućuje. Za potrebe razvoja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela-Koromačna (Belej) biti će potrebno izgraditi novu trafostanicu, uzimajući u obzir da ova lokacija trenutno nije priključena na elektroenergetski sustav.

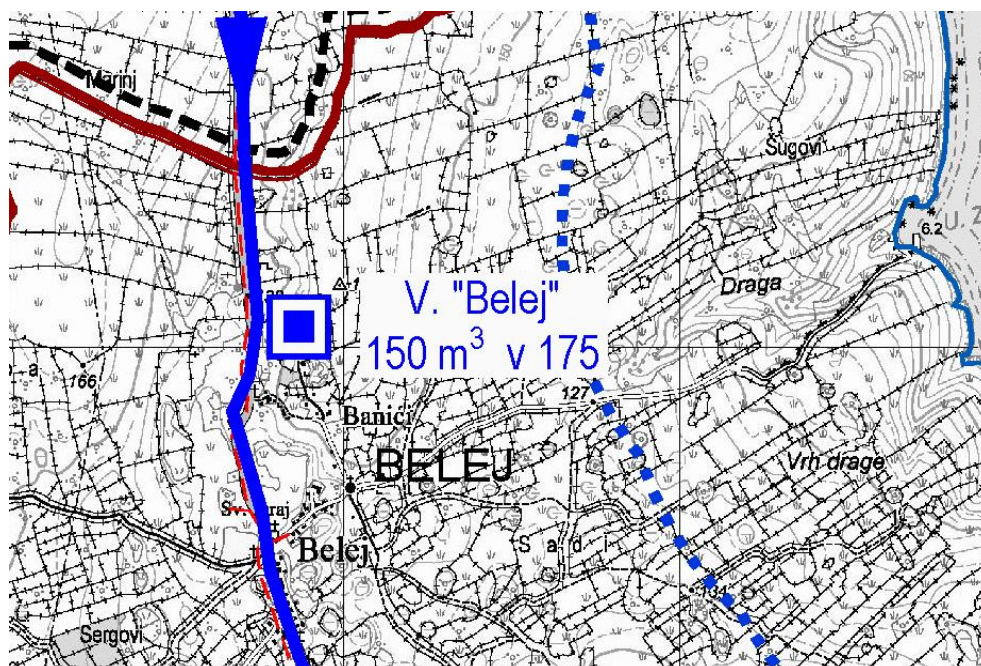


Nova trafostanica TS BELEJ 3 10(20)/0,4 kV (izvan obuhvata plana)

Postojeća niskonaponska mreža zadovoljava potrebe današnjeg konzuma, a u najvećem dijelu svojim kapacitetom osigurava nesmetani porast kod postojećih potrošača. U posljednje vrijeme 10 kV mreža se izvodi uglavnom podzemnim kabelima iz razloga što su kvarovi na njoj znatno rjeđi nego na nadzemnim vodovima i da se izbjegnu nadzemni koridori u kojima je zabranjena gradnja drugih građevina.

1.1.3.5. Vodoopskrba

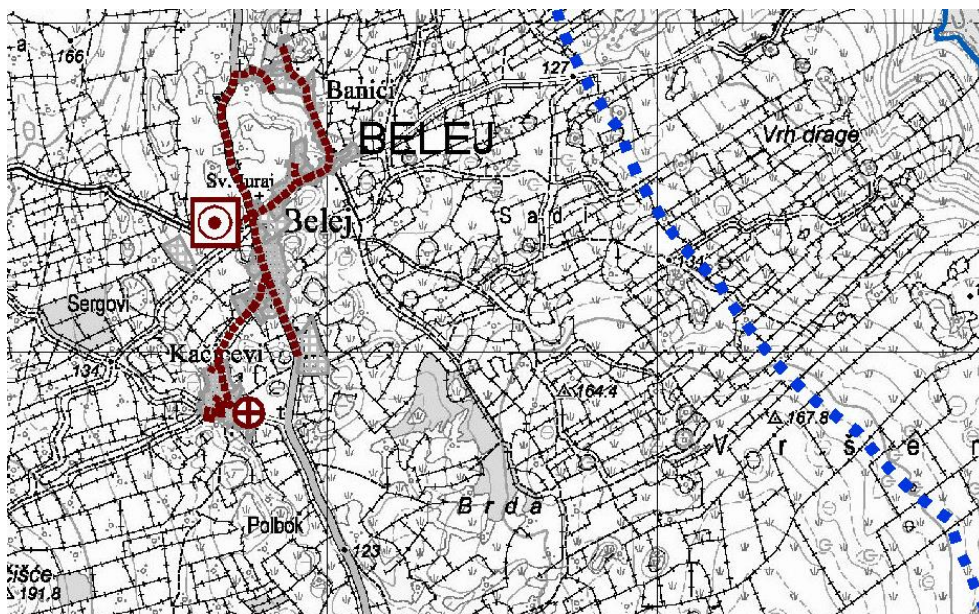
Naselje Belej je priključeno na javni vodoopskrbni sustav preko magistralnog cjevovoda Ø450 mm, kojim se voda doprema iz pravca Osora prema Malom Lošinj. Uz sjeverni rub naselja se nalazi Vodosprema Belej, kapaciteta 150 m³, v=175 n.m, iz koje se gravitacijskim cjevovodima naselje opskrbljuje vodom.



PPUG MALI LOŠINJ - 2.A. Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba

1.1.3.6. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

U naselju Belej nema izgrađenog sustava javne odvodnje, već se otpadna voda disponira u kućne taložnice („crne jame“), sa daljnjom dispozicijom u podzemlje. Planira se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje sa manjim tipskim bio-uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz zapadni rub naselja (u njegovu središnjem dijelu). Dio naselja će se radi nagiba terena rješavati tlačnom kanalizacijom i crnom stanicom za prepumpavanje. Umjesto tipskog bio-uređaja za pročišćavanje može se izgraditi i zajednička septička taložnica, odnosno individualne septičke taložnice. Na isti će se način rješavati odvodnja sanitarnih otpadnih voda za planirana manja izdvojena građevinska područja – K1₅ i T4₁. Oborinske vode se cestovnim rigolima i vodolovkama direktno irigiraju u tlo.



PPUG MALI LOŠINJ - 2.2.A. Infrastrukturni sustav - Odvodnja otpadnih voda

1.1.3.7. Postupanje s otpadom

Odvoz komunalnog otpada provodi komunalna tvrtka Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o. Komunalni otpad se prikuplja i odvozi kamionima te zbrinjava na odlagalištu otpada Kalvarija, u neposrednoj blizini naselja Mali Lošinj. U naselju je uz državnu cestu nedavno izgrađen eko-otok za odvojeno prikupljanje različitih vrsta neopasnog otpada: staklo, papir i karton i ostali otpad, plastika i metal, putem velikih kontejnera (izvan obuhvata Plana).



Kontejneri za neopasni otpad u Beleju

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Kulturna baština

Naselje Belej nije upisano u Registar kulturnih dobara RH te unutar naselja nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, pa stoga pa nije nužna izrada konzervatorske podloge. Unutar naselja sačuvane su pojedinačne građevine i graditeljski sklopovi visoke ambijentalne vrijednosti (tradicijska stambena arhitektura s karakterističnim funkcionalnim detaljima; krušne peći, ognjišta, vanjska kamena stubišta - baladure, pocivalići, kameni oluci...), a sačuvana je i karakteristična prostorna organizacija naselja koje se razvilo iz tri pastirska stana (kasnije zaseoka Banići, Belej, Kačićevi) koji su srasli u jedno selo.



Crkva Svetog Jurja mučenika u Beleju

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci je dostavio smjernice za zaštitu postojeće građevne strukture, koje će biti ugrađene u Plan sa stajališta zaštite kulturne baštine.

Prema kartografskom prikazu PPUG Malog Lošinja 3.A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – zaštita prirode i kulturnih dobara, dijelovi naselja Belej se nalaze unutar granica zaštite **povijesne cjeline „C” – ambijentalna zaštita**, odnosno naselje Belej je evidentirano kao **seosko naselje**.

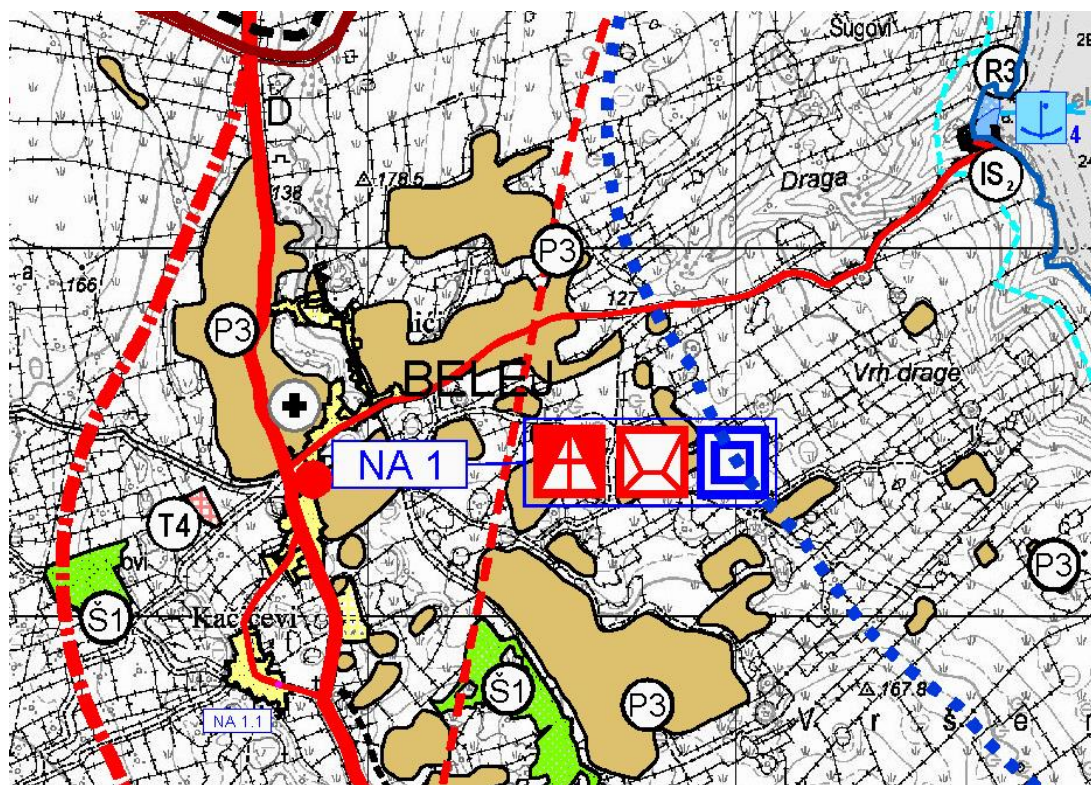
U Beleju je 2015. godine uz državnu cestu D 100 obnovljena oštećena gromača u dužini 185 m u okviru projekta KAMENI MOST, koji je većim dijelom financiran iz sredstava EU.

1.1.4.2. Prirodna baština

Područje obuhvata Plana se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže nalazi u obuhvatu područja ekološke mreže u Hrvatskoj:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna – Belej):
 - u području očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa – **HR3000161 - Cres-Lošinj (rezervat dupina)**,
 - u području značajnom za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - **HR1000033 Kvarnerski otoci**,
- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju turističko-informacijskog centra (T₁):
 - u području očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa – **HR2001358 – Otok Cres**,
 - u području značajnom za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - **HR1000033 Kvarnerski otoci**.

1.1.5. Obveze iz 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)



PPUG MALI LOŠINJ - 1.A. Korištenje i namjena površina

Za područje obuhvata UPU-a Belej (UPU 1) važeća prostorno-planska dokumentacija je 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), kojim su za predmetno područje utvrđene smjernice uređenja prostora. Obveze i smjernice za izradu Plana iz plana šireg područja navedene su u Odluci o donošenju, kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio.

Korištenje i namjena površina

Prema kartografskom prikazu 1.A. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:25.000 na području obuhvata UPU-a Belej (UPU 1) planirane su slijedeće namjene:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej;
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej;
- turistička namjena – informacijski centar (T4);
- kopneni i morski dio luke otvorene za javni promet (IS₂);
- groblje (+).

Od javnih i društvenih sadržaja u naselju su planirani: knjižnica i čitaonica, poštanski ured i župna crkva.

Građevinsko područje - Belej

Prema kartografskom prikazu 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - BELEJ u mj. 1:5.000 na području obuhvata UPU-a Belej (UPU 1) planirane su slijedeće namjene:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej;
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej;
- gospodarska namjena – poslovna, pretežito uslužna (K₁₅);
- turistička namjena – informacijski centar (T₄₁);
- kopneni i morski dio luke otvorene za javni promet (IS₂);
- groblje (G₁).

Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela te ukupna površina planiranog građevinskog područja naselja, udio izgrađene površine naselja u ukupno planiranoj površini i planirana gustoća stanovanja iskazani su u slijedećoj tablici:

Obrazloženje

oznaka	naselje	izgrađena površina naselja	neizgrađena površina naselja	planirano građevinsko područje naselja	izgrađena površina naselja - udio u ukupnoj površini	gustoća stanovanja 2015.
		ha	ha	ha	%	stanovnika/ha
NA 1	Belej	4,53	3,65	8,18	55,38	
NA 1.1	Belej-Kačićevi	1,85	0,22	2,07	89,37	
Ukupno		6,38	3,87	10,25	62,24	5,20

Odredbe za provedbu PPUG-a Mali Lošinj

Članak 14.

*U sklopu građevinskog područja naselja se na principu policentričnog razvoja planiraju prostori za organizaciju zona s manjim proizvodno - zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti; u naseljima **Belej**, Punta Križa, Nerezine, Veli Lošinj, Unije i Mali Lošinj, ukupne površine 13,21 ha. U sklopu zona K1₅ - Belej, K1₆ - Nerezine, K1 - Punta Križa, K1₉ - Unije je urbanističkim planom uređenja dozvoljeno planirati mogućnost jednog stana u sklopu građevine poslovne namjene na pojedinoj građevnoj čestici.*

Detaljno se razgraničavaju i definiraju prilikom izrade urbanističkog plana uređenja za pojedino naselje, kada će se takva zona utvrditi unutar građevinskog područja za naselje Punta Križa. Površine pojedinih zona i planirane djelatnosti se utvrđuju sukladno članku 92a. odredbi.

Članak 21.

Određuju se slijedeće vrste ugostiteljsko-turističke namjene:

4. turističko-informacijski centar - T4, uključuje sadržaje potrebne za poslovanje informacijskog centra i druge kompatibilne sadržaje bez smještaja, koji uključuju trgovačke, ugostiteljske, kulturne (prezentacijska dvorana, izložbeni prostor) i uslužne sadržaje kao i parkiralište za osobne automobile i parkiralište za autobus.

Članak 22.

Na području Grada Malog Lošinja su određena slijedeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene:

br.	turistička zona	vrsta	oznaka	ukupna površina	kapacitet	gustoća
				ha	kreveta	kreveta/ha
9.	turističko-informacijski centar - Belej	T4	T4 ₁	0,50	0	0

Članak 32.

Na području grada Malog Lošinja su određena slijedeća građevinska područja infrastrukturne namjene - IS, kao površine za infrastrukturne građevine koje uključuju prostor za smještaj građevina, uređaja, instalacija i sl., a razgraničuju se na slijedeće namjene:

br.	građevinsko područje infrastrukturne namjene	vrsta	I izgrađena površina	N neizgrađena površina	U ukupna površina
			ha	ha	ha
2.	kopneni dio luke otvorene za javni promet Zela (Koromačna-Belej)	IS2	0,58	0,00	0,58

Članak 40.

Uređene plaže se određuju na planom utvrđenim lokacijama, u izdvojenim zonama sporta i rekreacije i u naseljima. Ovim planom se na području Grada Malog Lošinja određuju slijedeće uređene plaže:

UREĐENE PLAŽE		
oznaka plaže	naziv plaže	područje
UPL 40.	Zela	Koromačna – Belej / postojeća plaža za naselje

Obrazloženje

Članak 91b.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine gospodarske namjene u sklopu brodogradilišta Mali Lošinj i brodogradilišta Nerezine,
- građevine gospodarske namjene u sklopu planiranih zona gospodarske - poslovne namjene koje će se oformiti unutar naselja,
- manje građevine gospodarske - poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje mogu imati:
 - a) poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
 - b) poslovne sadržaje za bučne djelatnosti i djelatnosti koje podrazumijevaju veću frekvenciju gospodarskih vozila i sl., bez negativnog utjecaja na okoliš,
- poljoprivredne gospodarske građevine:
 - a) s izvorom zagađenja,
 - b) bez izvora zagađenja.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja, se mogu graditi za uzgoj sitne stoke i peradi, u naseljima seoskog karaktera; **Belej i stanovi**, Punta Križa i stanovi, rubni periferni dio Nerezina i stanovi, Sveti Jakov i u naseljima na malim otocima Ilovik, Male Srakane, Vele Srakane, Susak i Unije.

Članak 92a.

U sklopu građevinskih područja naselja **Belej**, Punta Križa, Nerezine, Veli Lošinj, Unije i Mali Lošinj se planiraju urediti zone gospodarske - poslovne namjene ukupne površine 13,21 ha. Prostori koji su planirani za tu namjenu su označeni na kartografskom prikazu 4. »Građevinska područja naselja«, u mjerilu 1: 5.000, a detaljno se razgraničavaju i definiraju prilikom izrade urbanističkog plana uređenja za pojedino naselje, kada će se takva zona utvrditi unutar građevinskog područja za naselje Belej. U sklopu zona K1₅ - Belej, K1₆ - Nerezine, K1 - Punta Križa, K1₉ - Unije-Kanali, je urbanističkim planom uređenja dozvoljeno planirati mogućnost jednog stana u sklopu građevine poslovne namjene na pojedinoj građevnoj čestici. U sklopu pojedine zone gospodarske - poslovne namjene su planirani slijedeći sadržaji:

- zona K1₅ u naselju Belej površine približno 1,09 ha, planira se za manje proizvodno - zanatske sadržaje vezane uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost kao što su: mljekara, sirana, sušiona i destilerija ljekovitog i aromatičnog bilja, pakiranje i prerada meda, obrada vune i sl., poljoprivredne gospodarske građevine te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

Članak 119.

Unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko-informacijskog centra Belej (T4₁) površine 0,5 ha je planirana izgradnja građevina s turističko-informacijskim sadržajima, bez smještajnih kapaciteta i građevina s drugim kompatibilnim sadržajima; trgovačkim, ugostiteljskim, kulturnim sadržajima; prezentacijska dvorana, izložbeni prostor i sl. te uslužnim sadržajima i parkiralištem s najmanje 30 mjesta za osobne automobile i parkiralištem za autobus.

Turističko-informacijski centar se planira kao jedna građevina ili sklop građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, koju je moguće planirati na jednoj ili više građevnih čestica.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju zone turističko-informacijskog centra Belej - T4₁:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) je 0,3 / 0,6 uključujući tavan;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan,
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje.

Zona turističko-informacijskog centra (T41) obuhvaćena je obveznom izradom urbanističkog plana uređenja naselja Belej.

Članak 136.

Uređenje građevinskih područja infrastrukturne namjene - IS odrediti će se sukladno namjeni i korištenju prostora prema točki plana 3.2.3.5. Infrastrukturna namjena, temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti i sukladno točki 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava.

U sklopu građevinskog područja infrastrukturne namjene **IS₂**, se planira uređenje kopnenog dijela luke otvorene za javni promet **Zela - Koromačna**, rekonstrukcija postojećih ribarskih kućica, prenamjene do dvije kućice i izgradnja dvije nove kućice u prateći i ugostiteljski sadržaj luke, rekreacijske zone i uređene plaže. Postojeće kućice je po dograditi do 30% postojeće površine, a nove se planiraju približno istih gabarita.

Članak 171.

Razvoj gospodarskih djelatnosti industrije, obrtništva i svih poslovnih djelatnosti se usmjerava prvenstveno u izdvojene površine za gradnju gospodarskih sadržaja i to u zonu Kalvarija uz naselje Mali Lošinj i zonu Čunski - Kušć nedaleko naselja Čunski.

Pored toga se gospodarske aktivnosti planiraju razvijati unutar postojećih i planiranih površina gospodarske namjene unutar naselja, kao i pojedinačnih sadržaja u sklopu zona mješovite namjene u sklopu naselja, racionalnim korištenjem zauzetih prostora pretežno u okviru postojećih lokacija ali i u novim zonama naselja.

Postojeće površine isključivo gospodarske namjene u naseljima su postojeća brodogradilišta u Malom Lošinj i u Nerezinama.

Nove manje gospodarske zone se planiraju, na principu policentričnog razvoja prostora, za manje proizvodno - zanatske sadržaje vezane uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti u naseljima **Belej**, Punta Križa, Nerezine, Veli Lošinj i Unije.

Članak 201.

Morske luke otvorene za javni promet na području Grada Malog Lošinja su:

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Mali Lošinj,
- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: 21 luka.

Unutar navedenih morskih luka otvorenih za javni promet se planiraju slijedeći zahvati i djelatnosti :

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

U sklopu luke je dopušteno obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika (linijska + izletnička brodica)
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
- privez i odvez ribarskih brodova.

Luka se zadržava u postojećim prostornim okvirima, a u funkciji je naselja Belej. Do luke je potrebno rekonstruirati postojeću cestu.

Članak 216.

Na području Grada je potrebno izgraditi ili rekonstruirati objekte vodoopskrbnog sustava kojim će se osigurati sigurno snabdijevanje potrošača zdravstveno ispravnom vodom iz Vranskog jezera. Vodoopskrbna mreža se dimenzionira na najveći ukupan broj stanovnika i gostiju i na potrebe gospodarstva.

Planira se izgradnja slijedećih objekte vodoopskrbnog sustava:

- Vodosprema "BELEJ" (150 m³ · 175), nova.

Članak 252.

Drugi stupanj zaštite određen je za povijesne cjeline velike vrijednosti:

- Mali Lošinj, Veli Lošinj, Susak, Unije, Ilovik
- zaseoci **Beleja**, Nerezina, Osora, Punta Križa i Ustrina.

Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja i dijelova naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

Članak 285.

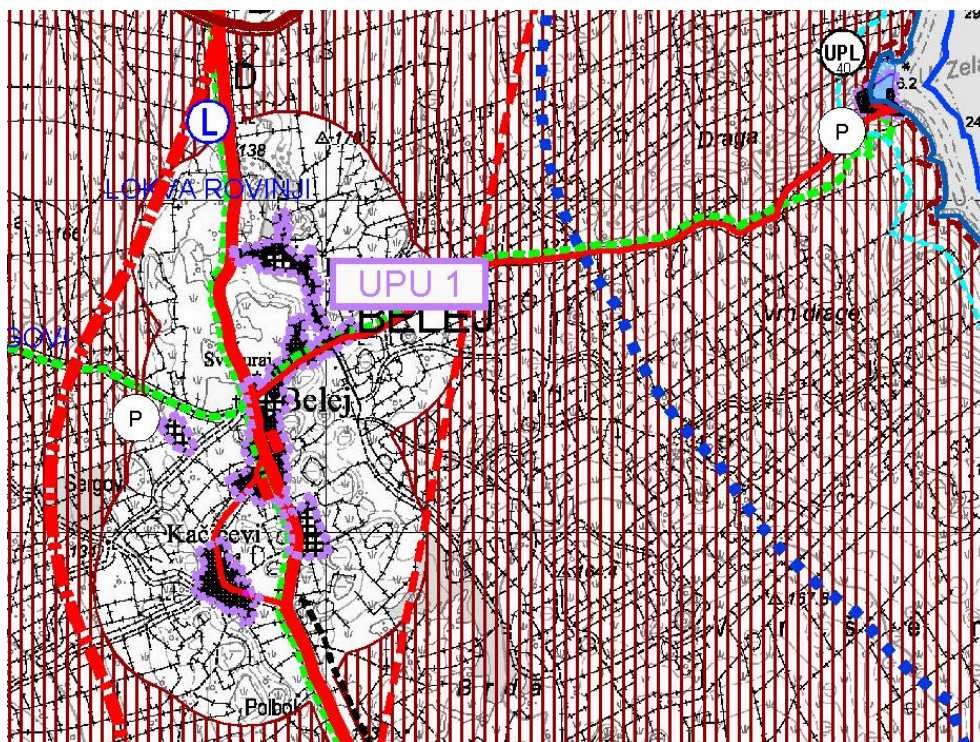
Urbanistički plan uređenja donijet će se za sljedeća naselja i područja za izdvojene namjene:

broj/oznaka UPU-a	naselje	područje	broj/oznaka područja	naziv UPU-a
UPU 1	Belej	Belej, Banići, Kačićevi, Zela	NA 1, NA 1.1., G 1, T4 ₁ IS ₂	Urbanistički plan uređenja Belej

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja daje projekciju kojom se u narednih 15 godina planira zaustaviti proces depopulacije, te ovisno o razvoju turizma kao glavnom pokretaču razvoja Malog Lošinja povećanje broja stanovnika. Stanovništvo je ocijenjeno kao najvažniji faktor gospodarskog razvoja jer daje radnu snagu za potrebe gospodarskih i društvenih djelatnosti, a ujedno je i stalni potrošač proizvedenih roba i usluga, dok su turisti i povremeni stanovnici sezonski korisnici. Vodećom djelatnosti ocijenjen je turizam, dok su ostale djelatnosti u njegovoj funkciji.

U segmentu turizma razvoj se temelji na mogućnosti razvoja selektivnih oblika turizma baziranih na osnovnim resursima koje čine ljepote i posebnosti i otočnog krajobraza i očuvane prirodne vrijednosti na kopnu i u moru, kao i bogatstvo kulturne baštine i etnološki vrijednog graditeljskog fonda. Nekada ruralni, vinogradarski i ovčarski otoci imaju mogućnosti razvoja poljoprivrede. Potencijal za razvoj su površine poljoprivrednog zemljišta s mogućnošću revitalizacije vinogradarstva i ovčarstva, što je sve osnova za mogućnosti razvoja selektivnih oblika turizma. Osnova za razvoj ovih otoka je bolja prometna povezanost, morem i zrakom, s Malim Lošinjem.



PPUG MALI LOŠINJ

3.1.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju

Mogućnosti:

- sačuvana je povijesna struktura i slika naselja na koju je moguće pažljivo dograditi nove dijelove;
- prostor naselja ima kapacitete za novu gradnju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja.

Ograničenja:

- komunalno neopremljeno građevinsko zemljište u dijelu obuhvata, što podiže cijenu gradnje i razvoja infrastrukture u komunalnom opremanju;
- nužno dimenzioniranje komunalne infrastrukture na vršnu sezonsku potrošnju;
- pozitivna ograničenja kulturne i prirodne baštine;
- nepovoljni demografski pokazatelji;
- vlasnički odnosi i njihovo rješavanje pri gradnji javne infrastrukture te nesređeno stanje katastra;
- neuređeno i dislocirano lučko područje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Temeljni cilj razvitka otoka je osiguranje radnih mjesta u cilju povratka stanovništva na otok i zadržavanje otočana, kroz osiguranje radnih mjesta i povećanje dinamičnosti otočkog gospodarstva. Cilj prostornog uređenja tog područja je racionalno i primjereno korištenje prostora, u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja, Zakona o prostornom uređenju i drugih propisa.

Ostvarenje postavljenih ciljeva razvoja Grad Mali Lošinj će poticati posebnim mjerama za razvoj gospodarskih djelatnosti i unapređenje života stanovnika koje će biti prilagođene posebnim prilikama i potrebama (porezne, komunalne i prostorno lokacijske olakšice, olakšice za zapošljavanje, subvencija i jamstava za uvođenje moderne tehnologije, pružanje stručne i pravne pomoći i sl.).

2.1.1. Demografski razvoj

Kao jedan od ciljeva koji su preneseni iz Prostornog plana županije je svakako poticanje progresivnog demografskog razvitka, naročito sprječavajući depopulaciju i izumiranje emigracijskih i niskonatalitetnih područja. Uz to postavljeni su ciljevi podizanja opće razvijenosti i povećanje standarda stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja, te uspostava gospodarske i demografske ravnoteže rasta i razvitka. Glavni ciljevi demografskog razvoja mogu se sažeti kroz potrebu da se zaustave negativni trendovi u demografskim procesima i da se postepeno ostvare i potaknu pozitivne promjene i procesi važni za oživljavanje gospodarstva. Pozitivna gospodarska i aktivna populacijska politika realne su i ostvarive metode radi postizanja gore navedenih ciljeva.

Stanovništvo je prepoznato kao najvažniji faktor razvoja te je određena potreba stabiliziranja demografskih prilika zaustavljanjem procesa depopulacije i stvaranjem preduvjeta za porast broja stanovnika, uz kontrolu mehaničkog prirasta. Za Belej kao lokalno (samostalno) središte je PPUG-om Malog Lošinja (na temelju popisa 2001. godine) planirano 75 stanovnika po varijanti 1. te 95 stanovnika po varijanti II. do 2015. godine (popisom 2011. god. utvrđeno je samo 55 stanovnika). Uzimajući u obzir tu činjenicu, vidljivo je da navedene procjene nisu održive te da je i dalje prisutan trend smanjenja broja stanovnika. Ako se ne dogode bitniji pomaci u gospodarstvu i na državnom nivou ne stimulira ostanak stanovnika, za očekivati je da će se ovaj negativni trend nastaviti i u budućnosti.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Gospodarski razvoj treba temeljiti primarno na razvoju turizama s ugostiteljstvom, trgovinom i uslugama, sportsko-rekreativnim i kulturnim djelatnostima, prijevozu i vezama s udjelom primarnog sektora koji se temelji na ribarstvu i poljoprivredi, a u sekundarnom sektoru razvoj temeljiti na uslužnom obrtništvu. Uloga turizma u razvoju gospodarstva otoka je prevladavajuća, a vrlo vrijedno područje otoka strateški je resurs razvoja turizma.

Turizam se mora razvijati s ciljem povećanja turističkog prometa, uz produženje turističke sezone i poboljšanje kvalitete destinacijskog turističkog proizvoda sinergijskim djelovanjem svih pratećih gospodarskih i društvenih djelatnosti te racionalnijim korištenjem prirodnih i stvorenih potencijala, te ga koncipirati ga kao razvojnu snagu svih djelatnosti, prije svega ostalih tercijarnih djelatnosti: trgovine poslovnih i osobnih usluga. Nužno je uravnotežiti potrebu za zaštitom okoliša i gospodarskim razvojem. Izgradnju novih turističkih kapaciteta treba planirati prije svega unutar izgrađenih ili djelomično izgrađenih građevnih područja naselja.

Najatraktivniji sektori gdje je moguće konkurirati sadržani u poslovnom sadržaju "Istraži, otkrij i nauči", prisutni na ovom prostoru su: agroturizam, pješačenje, biciklizam, touring općenitog ili specijalnog interesa, na ljestvici privlačnosti slijede sport te mnogi drugi. Potrebno je povećati prednosti i koristi od razvoja turizma za domaće stanovništvo otvaranjem novih radnih mjesta za lokalno stanovništvo, posebice obrazovane mlade ljude uz poticanje privatne poduzetničke inicijative.

Razvoj naselja je nužno planirati u skladu s veličinom i planiranim brojem stanovnika samog naselja, njegovim gospodarskim i infrastrukturnim jačanjem, s ciljem ujednačavanja gospodarskih potencijala uz objedinjavanje gospodarskih, kulturnih, krajobraznih i demografskih resursa u jedinstveni sustav Grada Malog Lošinja. Potrebe za novim stambenim jedinicama treba osigurati primarno rekonstrukcijom postojećeg fonda i interpolacijama u tkivo naselja, a tek u manjoj mjeri na novim površinama. Društvene djelatnosti neposredno utječu na uspješnost ukupnog razvoja grada. Osnovni ciljevi daljeg razvoja tih djelatnosti su: sve bolje i kvalitetnije zadovoljavanje nematerijalnih potreba stanovništva i to povećanjem općeg i stručnog znanja, poboljšanjem zdravstvenog stanja stanovništva i podizanjem njegove kulturne razine te održavanjem i unapređenjem općeljudskih, moralnih i građanskih nacionalnih i univerzalnih vrijednosti.

Prostornu strukturu naselja koja proizlazi iz povijesnog razvoja treba sačuvati neovisno o primjeni suvremenih arhitektonskih izričaja i tehničkih zahtjeva za razvoj infrastrukture.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Osnove razvoja sustava prometne infrastrukture određene su prema PPUG Malog Lošinja:

- razviti sustav integralnog prometa s međusobno usklađenim segmentima cestovnog, pomorskog i zračnog prometa;
- dograditi i razviti prometnu mrežu koja omogućuje kvalitetnije povezivanje prostora Grada s drugim područjima te međusobno povezivanje svih naselja na području Grada.

Cestovni promet

U cestovnom prometu se planira izgradnja obilaznice naselja Belej na trasi državne ceste D100 (Porozina (trajektna luka) - Cres - Mali Lošinj (Z5159)) dužine oko 2,0 km te uređenje postojećih nerazvrstanih cesta.

Pomorski promet

Postojeća luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela-Koromačna se zadržava, uz potrebu unapređenja zahvatima rekonstrukcije, radi kvalitetnijeg prihvata plovnih jedinica.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati tako da se omogući rekonstrukcija, nadogradnja postojećih i gradnja novih građevina i dijelova komunalnih sustava.

Elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku. Telekomunikacijsku mrežu treba razvijati tako da je putem tk-kanalizacije moguće uključivanje svih telekomunikacijskih operatera, a kanalizaciju polagati u trupu javnih površina.

Budućim zahtjevima za telekomunikacijskim priključcima udovoljavat će se proširenjem postojećih udaljenih pretplatničkih stupnjeva UPS-ova ako postojeća rezerva u instaliranim kapacitetima nije dostatna.

Mikrolokacije za postavljanje potencijalnih baznih postaja utvrđivat će se nakon izvršenih svih potrebnih mjerenja te u dogovoru s vlasnicima zemljišta ili objekata za postavljanje bazne postaje (antenskog stupa). Lokaciju ovakvih baznih postaja nije potrebno unaprijed utvrđivati. Potrebno je utvrditi ograničenja ili posebne uvjete za postavu potencijalnih baznih postaja (antenskog stupa) mobilne telefonije, a vezano na zaštitu prirode, krajobraza i kulturnih dobara.

Vodoopskrba

Vodoopskrbnu mrežu potrebno je dopunjavati, kako bi udovoljavala ciljevima opskrbe stanovnika i gospodarstva. Pri tome je treba dimenzionirati na najveći ukupan broj stanovnika i gostiju i na potrebe gospodarstva.

Otpadne vode

Dispozicija otpadnih i oborinskih voda za područje Belej rješavati će se izgradnjom razdjelnog sustava kanalizacije za prihvata, obradu i dispoziciju otpadnih voda:

- sanitarne otpadne vode će se sustavom gravitacionih i tlačnih kanala (CS) dopremiti do uređaja za pročišćavanje i ispuštati u teren;
- oborinske vode s prometnih i drugih površina će se odvoditi zasebnim mrežama kanala najkraćim putem nakon separacije organskih i anorganskih čestica do ispusta u teren;
- oborine koji padne na okućnice (krovovi, vrtovi) će se kao čiste vode slobodno upuštati u podzemlje.

Elektroenergetika

Planovima višeg reda nije predviđena unutar granica ovoga plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa (110 kV i više). Postojeće trafostanice svojom lokacijom i kapacitetom zadovoljava današnje potrebe i ima dovoljno rezervnog kapaciteta za porast potrošnje kod postojećih potrošača. Za potrebe razvoja postojećih i novih sadržaja u uvali Zela planira se izgradnja još jedne trafostanice 20/0,4 kV. Za gospodarsko-poslovnu zonu K1₅ također je predviđena izgradnja jedne trafostanica 20/0,4 kV.

Postojeću distributivnu mrežu potrebno je dograđivati na način da se poveća sigurnost u napajanju postojećih potrošača i osigura kvalitetno i sigurno napajanje za buduće potrošače. Postojeće nadzemne 10(20) kV vodove potrebno je postepena zamijeniti podzemnim kabelima.

Priključenje novih potrošača, ovisno o njihovim potrebama, izvoditi će se primarno iz postojećih trafostanica. Za one potrošače za koje nije moguće osigurati napajanje iz postojećih trafostanica potrebno je izgraditi novu trafostanicu s pripadajućim 20 kV priključkom. Nova trafostanica i 20 kV vodovi, te buduća niskonaponska mreža, izvoditi će se tako da sadašnjim i budućim kupcima električne energije osiguraju kvalitetnu i sigurnu opskrbu.

Javna rasvjeta zadovoljava današnje potrebe, a rekonstruirati će se i izvoditi kao nova u skladu sa novim potrebama osvijetljenosti i izvedbe.

Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Uključivanje plinoopskrbe i dodatnih izvora energije (solarna energija, energija vjetra, morskih valova, otpadnih tvari i dr.) je uključivanjem obnovljivih značajnih energetske izvora načelno poželjno, posebno iz ekoloških i ekonomskih razloga. Opređeljenje je plinoopskrbu Grada Malog Lošinja predvidjeti korištenjem ukapljenog naftnog plina (UNP) a obzirom na obzirom malu zastupljenost potrošnje energije u gospodarstvu kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od ovog područja. Cilj je povećanje potrošnje energenta UNP-a u svim sektorima potrošnje, te zamjena tekućih i krutih goriva UNP-om radi zaštite vrijednih dijelova prirode. Dugoročni cilj je korištenje obnovljivih izvora energije, naročito energije sunca, vjetra i mora.

2.1.3.3. Postupanje s otpadom

Osnovni cilj postupanja s otpadom je smanjiti njegovu količinu i vršiti razdvajanje na mjestu nastanka (papir, staklo, plastika, metal, bio otpad, ostali komunalni otpad i dr.). U tu svrhu potrebno je postavljanje odvojenih spremnika za različite vrste otpada te ispunjavanje posebnih uvjeta na mjestu nastanka u skladu s postojećim sustavom gospodarenja otpadom i njegovom budućem unapređenju.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Primjenom mjera zaštite i planskih mjera Plana nužno je sačuvati prostorne posebnosti naselja. To se prvenstveno odnosi na strukturu naselja, zelene površine, prometnu mrežu i vizure, odnosno zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja i dijelova naselja, gabarite gradnje, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

Obnovu ruševnih građevina treba vršiti tipološkom rekonstrukcijom, zadržavajući pravokutne tlocrtne dispozicije, katnost, oblik i nagib krovovišta, te upotrebu tradicijskih materijala (kamene okvire-erte, drvenu stolariju, kupu kanalicu, vapnenu žbuku), ali uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života. Nije poželjno vršiti izmjenu strukture i tipologije postojećih objekata u veće prostorne sklopove, što bi moglo dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Nova izgradnja svojom unutarnjom dispozicijom prostora, gabaritima i namjenom ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, već se mora uklopiti u postojeći ambijent.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja prostora naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)

Racionalno korištenje i zaštita prostora osiguravaju se prvenstveno kontinuitetom u prostornom uređenju, tj. razvoj naselja se planira prema glavnim odrednicama dosadašnjih dokumenata prostornog uređenja, uz planiranje podizanja komunalne opremljenosti i uređenja naselja, pri čemu se nužno se pridržavati svih mjera zaštite. Građevine bi se trebale obnavljati cjelovito, uključujući i njihove okućnice (vrtove, voćnjake, dvorišta i sl.). Također bi bilo poželjno poticajnim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih kuća, umjesto izgradnje novih.

Na kartografskom prikazu PPUG-a Malog Lošinja 3. Uvjeti za korištenje, uređenje zaštitu prostora, 3.A. Zaštita prirode i zaštita kulturnih dobara, za obuhvat Plana je određeno:

- naselje Belej (dio) se nalazi u zoni C (ambijentalna zaštita).

Ambijentalna zaštita u zoni C uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture treba uz ostalo usmjeriti na:

- podizanje standarda komunalne opremljenosti postojećih stambenih zona;
- kvalitetno opremanje novoplaniranih stambenih zona svim komunalnim mrežama;
- unapređenje kroz rekonstrukciju, proširenje i novu gradnju sustava elektroničkih komunikacija;
- pravovremenu pripremu i opremanje građevinskog zemljišta koja će prethoditi zahvatima u prostoru;
- poticati zahvate na uređenju zelenih površina;
- uspostavljanje učinkovitog sustava gospodarenja otpadom;
- unapređenje ili uspostavljanje sustava komunalne infrastrukture, posebno vodoopskrbe i odvodnje;
- poboljšanje stanja postojeće prometne mreže, gdje god je to moguće;
- razvijanje i izgradnja javne rasvjete naselja.

Pri uređenju naselja ciljevi su slijedeći:

- preferirati obnovu postojećeg stambenog fonda u odnosu na novu izgradnju;
- preferirati izgradnju individualnih stambenih građevina u odnosu na višestambene građevine;
- planirati uređenje atraktivnih pješačkih putova i biciklističkih staza.

2.3. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Belej

Odlukom o izradi UPU-a Belej (UPU 1) iz rujna 2018. godine propisani su ciljevi izrade plana:

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanistički plan uređenja rezultat je međutjecaja različitih elemenata koji su odredili prostor naselja Belej:

- prostorni razvoj i postojeće stanje u prostoru;
- elementi ciljeva planiranog razvoja određenih kroz Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja;
- elementi Odluke o izradi Plana;
- elementi određeni zakonskom regulativom.

Osnovni elementi koncepcije plana su:

- maksimalno poštivanje postojeće strukture i karaktera naselja kao cjeline i u svim njegovim dijelovima - podcijelinama;
- poboljšanje stanja ukupne infrastrukture, posebno rekonstrukcija i nadogradnja prometne mreže kao preduvjet funkcioniranja naselja i nove gradnje (interpolacije u izgrađenim dijelovima ili gradnje u neizgrađenim dijelovima);
- uređenje neuređenih dijelova javnih površina.

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

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

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

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Koncepcija stambene izgradnje temelji se na odredbama PPUG-a Malog Lošinja o ciljevima prostornog uređenja gradskog značaja za razvoj naselja "...potrebe za novim stanovima treba osigurati primarno rekonstrukcijom postojećeg fonda i interpolacijama u tkivo naselja, a tek u manjoj mjeri na novim površinama".

Za potrebe Plana izvršena je analiza izgrađenosti prostora naselja

A.	Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:	6,38 ha
B.	Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (bez zone K1 ₅ i T4 ₁):	2,28 ha
C.	Sadašnji broj stanovnika:	55 stanovnika
D.	Gustoća stanovanja (postojeća) = C / A = 55/6,38 = 8,6 st/ha	

Kada bi istu gustoću stanovanja primijenili i na neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, stanje bi bilo sljedeće:

Mogući broj stanovnika = $D \times B = 8,6 \times 2,28 = 20$ stanovnika

Iz ovih je podataka vidljivo da bi u ukupnom građevinskom području naselja Belej moglo živjeti sveukupno oko 75 stanovnika, što je manje nego što to pokazuju demografske projekcije. Analiza maksimalnog kapaciteta prostora u odnosu na broj stanovnika pokazuje da su rezerve prostora veće nego je to iskazano kroz demografsku projekciju.

Na temelju ove analize kapaciteta prostora smatramo opravdanim zauzeti stav da u naselju Belej treba biti dopuštena mogućnost izgradnje samo obiteljskih kuća (do 3 stana) i manjih višestambenih građevina (do 4 stana), bez mogućnosti gradnje višestambenih građevina.

Unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1) planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine na pripadajućim građevnim česticama, zajedno s pomoćnim zgradama. Unutar namjene M1 omogućuje se uz stambene jedinice i smještaj poslovnih sadržaja unutar stambeno-poslovnih građevina u pravilu u najnižoj etaži. Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planirana je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih:

- građevina stambene i stambeno-poslovne namjene;
- građevina javne i društvene namjene;
- građevina gospodarske - poslovne namjene;
- građevina ugostiteljsko-turističke namjene;
- građevina infrastrukturne i komunalne namjene;
- montažnih građevina - kiosci, štandovi.

3.2.1.1. Građevine stambene namjene

Građevina stambene namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju a osim stambenog prostora može na manje od 50% bruto razvijene površine imati poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš i na stambeno susjedstvo, za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, koji ne remeti uvjete stanovanja u istoj i u susjednim građevinama, a gradi se kao obiteljska kuća.

Ovim se Planom građevine stambene namjene dijele u dvije osnovne grupe:

- obiteljska kuće;
- manje višestambene građevine.

Planom su detaljno propisani uvjeti gradnje stambenih građevina unutar pretežito neizgrađenog dijela građevinskog područja (oznaka **zona 1**) i unutar pretežito dovršenog dijela naselja - područja tradicionalne gradnje (oznaka **zona 2**).

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma, dvije nadzemne etaže i tavana, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Manja višestambena građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najmanje tri a najviše četiri stana, koja nema više od podruma, dvije nadzemne etaže i tavana, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici te umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da su stanovi i njima prateći prostori na najmanje 50% površine građevine.

UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stambene građevine grade se u **zonama 1 i 2** kao građevine osnovne namjene.

- **Zona 1** obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej.
- **Zona 2** obuhvaća područja tradicionalne gradnje naselja Belej i za istu se utvrđuju elementi tradicionalne gradnje i uređenja koji se, pri rekonstrukciji postojećeg stanja i interpolaciji nove građevine u predmetnu zonu, primjenjuju.

Obrazloženje

Uz stambenu građevinu, kao osnovnu, mogu se graditi pomoćni i prateći sadržaji. Prateći sadržaji moraju zauzimati manje od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima.

Ako prateći sadržaji zauzimaju više od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima onda se građevina smatra stambeno-poslovnom, a njena izgradnja određuje se u skladu s uvjetima za izgradnju manje višestambene građevine.

Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju propisne uvjete mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Obiteljska kuća

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina (zone 1 i 2) označene su na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Namjena građevine:

- obiteljska kuća je osnovna građevina sastavljena od najviše 3 uporabne cjeline,
- obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu,
- stambeni niz može sadržavati najviše 5 obiteljskih kuća (kod nove izgradnje), a na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

Oblik i veličina građevne čestice:

- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 2** utvrđena je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom,
- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1** mora zadovoljiti definirane uvjete, pri čemu je najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovana vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje (vidi tablicu):

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	najmanja površina		najveća površina		kig		kis	
	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1
slobodnostojeća								
P	200	400	ne određuje se	2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
P+1	200	400		2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
P+1+Pk	200	400		2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
dvojna								
P	200	300	ne određuje se	2.000	0,70	0,35	2,10	1,05
P+1	200	300		2.000	0,70	0,35	2,10	1,05
P+1+Pk	200	300		2.000	0,70	0,35	2,10	1,05
niz								
od P do P+1+Pk	200	200	ne određuje se	2.000	0,90	0,50	2,70	1,50

Veličina građevine:

- veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete (vidi tablicu):

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	najveća tlocrtna projekcija		najveća građevinska (bruto) površina	najveći broj etaža	najveća visina (m)
	zona 2	zona 1			
slobodnostojeća					
P	ne određuje se	200	400	Po+P+1+Pk	6,5
P+1 (P+1+Pk)		150	400	Po+P+1+Pk	6,5
dvojna					
P	ne određuje se	200	400	Po+P+1+Pk	6,5
P+1 (P+1+Pk)		150	400	Po+P+1+Pk	6,5
niz					
od P do P+1+Pk	ne određuje se	80	400	Po+P+1+Pk	6,5

- za nove građevine, u **zoni 1**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m,
- za nove građevine u **zoni 1**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25 m² po osobi, a za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0 m² i spremište za drva površine najmanje 4,0 m² za stanove površine do 60 m², a za veće površine najmanje 6,0 m². Ako se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m² po stanu.

Uvjeti za oblikovanje građevine:

- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih građevina, oblikovanje fasada i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji u proporcijama, elementima gradnje, boji i materijalima. Elementi prepoznatljive gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**) su slijedeći:
 - pretežito slobodnostojeći način gradnje ili gradnja u nizu;
 - prosječni broj etaža P+1+Pk;
 - kod slobodnostojećih građevina glavno pročelje je zabatno;
 - nema izgradnje balkona, a izgradnja vanjskog stubišta je iznimna i ne formira se za prilaz potkrovlju;
 - raspored otvora na glavnom pročelju je u tri reda i tri stupca, otvori su zaštićeni griljama ili škurama;
 - glatko žbukane fasade, kameni okviri otvora, kameni vijenci i oluci;
 - krov dvovodan, pad krovnih ploha okomit je na slojnice terena, krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
- nove građevine u **zoni 2**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane u skladu s utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka 4.,
- građevine u **zoni 1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
 - građevine koje se izgrađuju dvojne ili kao građevine u nizu trebaju s građevinom uz koji su prislonjene činiti skladnu arhitektonsku cjelinu;
 - poštovati tradicionalne proporcije otvora, a zaštitu omogućiti griljama ili škurama;
 - iznimno se dozvoljava formiranje vanjskih stubišta, ali ne za pristup potkrovlju;
 - dozvoljava se, u nivou prizemlja, formiranje terase natkrite, isključivo, brajdom ili pergolom;
 - krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa iako je veći od 23°;
 - krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
 - u površine krovnih ploha moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena - prateći kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.
- pri rekonstrukciji postojeće građevine, u **zoni 2**, građevina mora zadržati postojeću građevinsku liniju glavnog uličnog pročelja, dok se interpolirana nova građevina smješta u skladu s građevinskom i regulacijskom linijom postojeće izgradnje.
- u **zoni 1** utvrđuju se slijedeći smještajni uvjeti:
 - sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprislonjenih strana, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4 m; građevni pravac mora formirati ujednačen ulični potez;
 - međusobna udaljenost osnovnih građevina ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6,0 m za prizemne i 8,0 m za jednokatne građevine.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- elementi uređenja građevne čestice u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**):
 - neizgrađeni dio građevne čestice, u središnjem dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, su dvorišta i vrtovi malih površina, tamo gdje je to moguće formirane su terase i manje obradive površine;
 - u uređenju okućnica prisutna je autohtona vegetacija;
 - ogradni zidovi građevnih čestica najčešće su suhozidni, ponegdje i ožbukani, pune konstrukcije,

- u dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, dio građevnih čestica nema ogradne zidove pa je postojeća izgradnja uklopljena sa javnim površinama;
- izgradnja potpornih zidova isključivo je kamena.
- uređenje građevnih čestica u **zoni 2** pri interpolaciji, mora biti u skladu s utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka 6.,
- uređenje građevnih čestica u **zoni 1** mora poštivati tradicionalan izričaj:
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom;
 - neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište i vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
 - uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici;
 - građevna čestica mora biti ograđena ogradom od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama do 0,8 m, a prema javnim građevnim česticama najviše 1,5 m;
 - ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5 m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

- svi prateći sadržaji obiteljske kuće, a javne upotrebe – ugostiteljstva, prodaje, uslužne, servisne djelatnosti, sadržaji zabave i sl. moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a u skladu s zakonskom regulativom.

Manje višestambene građevine

Namjena građevine:

- manja višestambena građevina je osnovna građevina sastavljena od najmanje tri i najviše četiri uporabne cjeline stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera,
- manja višestambena građevina može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu,
- niz može sadržavati najviše 5 manjih višestambenih građevina kod nove izgradnje, a na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

Oblik i veličina građevne čestice:

- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 2** utvrđen je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom,
- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1** mora zadovoljiti definirane uvjete, pri čemu je najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovana su vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje (vidi tablicu):

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	najmanja površina		najveća površina		kig		kis	
	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1
slobodnostojeća								
P	200	500	ne utvrđuje se	2.000	0,70	0,30	2,10	1,0
P+1	200	500		2.000	0,70	0,30	2,10	1,0
P+1+Pk (P+2)	200	500		2.000	0,70	0,30	2,10	1,0
dvojna								
P	200	400	ne utvrđuje se	2.000	0,70	0,35	2,10	1,0
P+1	200	400		2.000	0,70	0,35	2,10	1,0
P+1+Pk (P+2)	200	400		2.000	0,70	0,35	2,10	1,0
niz								
od P do P+1	200	350	ne utvrđuje se	2.000	0,90	0,50	2,70	1,0

Veličina građevine:

- veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete (vidi tablicu):

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	najveća tlocrtna projekcija		najveća građevinska (bruto) površina	najveći broj etaža	najveća visina (m)
	zona 2	zona 1			
slobodnostojeća	definirano postojećom izgradnjom	250	ne određuje se	Po+P+2	9,0
dvojna		250		Po+P+2	9,0
u nizu		150		Po+P+1	6,0

- za nove građevine u **zoni 1** najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m, a poslovne etaže 3,0 m,
- za nove građevine u **zoni 1** prosječna bruto površina stana iznosi 20-25 m² po osobi. Za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0 m² i spremište za drva površine najmanje 4,0 m² za stanove površine do 60 m², a za veće površine najmanje 6,0 m². Ako se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m² po stanu.

Uvjeti za oblikovanje građevine, smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za uređenje građevne čestice, uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu propisani za obiteljsku kuću primjenjuju se i za izgradnju manjih višestambenih građevina.

Pomoćne i prateće građevine

Postojeće pomoćne i prateće građevine, ako ne zadovoljavaju definirane uvjete, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima.

Namjena građevina:

- pomoćna građevina je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja (garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, spremište poljoprivrednih vozila, hobi prostori, otvoreno igralište, bazen i sl.), a gradi se prislomljena ili odvojena od osnovne građevine, u slučaju kada u okviru osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe.
- prateće građevine su građevine unutar kojih se obavlja neka od gospodarskih namjena, a u funkciji osnovne građevine. Gospodarske namjene uz građevinu osnovne namjene mogu biti poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene i poljoprivredne/gospodarske, a ovisno o osnovnoj namjeni uz koje se građevine smještaju, poljoprivredne/gospodarske građevine mogu biti:
 - s izvorima zagađenja - građevine za uzgoj sitne stoke i peradi;
 - bez izvora zagađenja - spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, sušione mesa, ribe, bilja, sjenici, konobe za pripremu, skladištenje i kušanje vina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i druge slične građevine, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu.
- pomoćne i poljoprivredne građevine, ako se grade kao zasebne, mogu biti dvojnog tipa gradnje sa susjednom gradnjom istih namjena.

Oblik i veličina građevne čestice

- građevine pomoćnog i pratećeg sadržaja smještaju se na građevnoj čestici osnovne namjene, a oblik i veličina građevne čestice utvrđena je za pojedinu gradnju osnovnih građevina.

Veličina građevine

- pomoćne građevine:
 - pomoćne građevine mogu biti sastavni dio osnovne ili prateće građevine, ali i građevine zasebnog korpusa,
 - pomoćne građevine kao zasebne su prizemne ili suterenske građevine, najviše visina od 2,5 m,
 - tlocrtna površina pomoćne građevine zasebnog gabarita može biti do 1/3 površine osnovne građevine, a najviše do 50 m² bruto površine.
- prateće građevine:
 - prateće građevine mogu biti sastavni dio osnovne, ali i zasebne građevine skladno ukomponirane u arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom,

Obrazloženje

- prateće građevine zauzimaju manje od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno,
- u slučaju kada je osnovna građevina stambena, a prateća neka od administrativno-uredskih, društvenih, trgovačko - uslužnih i ugostiteljsko - turističkih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad sredine u koju se smještaju odnosno djelatnosti koje ne proizvode pojačanu buku, vibracije i veću prometnost ljudi i dobara u noćnim satima, prateći sadržaj može zauzimati više od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno – stambeno-poslovna građevina,
- tlocrtna projekcija, katnost, visina prateće namjene mora biti sukladna uvjetima gradnje osnovne građevine,
- ako je prateći sadržaj interpoliran unutar gabarita osnovne građevine, sadržaji trgovačko - uslužnog, ugostiteljskog i društvenog karaktera smještaju u načelu u prizemni dio građevine.

Uvjeti za oblikovanje građevine:

- elementi prepoznatljive gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**):
 - pomoćne građevine najčešće su vezane uz gabarit osnovne građevine,
 - prateći sadržaji dio su gabarita osnovne građevine (uslužne djelatnosti - trgovine, agencije i sl. smještene u prizemljima građevina, ugostiteljski sadržaji - restorani smještene u prizemljima građevina, smještajni kapaciteti interpolirani u gabarit osnovne građevine),
 - prosječna etažnost pomoćnih građevina je prizemna (P),
 - glatko žbukane fasade i usklađene boje sa osnovnom građevinom;
 - pomoćne građevine pokrivene su kosim jednovodnim krovom ili ravnim krovom čija površina služi kao terasa u rijetkim slučajevima; krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
- nove pomoćne građevine u **zoni 2**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane u skladu s utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom.
- pomoćne građevine u **zoni 1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
 - ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika;
 - krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovišta iako je veći od 23°;
 - krovišta mogu biti i ravna ako se građevina gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta, a mogu se koristiti kao terase natkrite brajdom ili pergolom;
 - krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice, mediteran ili sličan crijep, terakota boje, ne dozvoljava se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
 - u površinu krovnih ploha moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- na jednoj građevnoj čestici se, u okviru utvrđenih veličina za kig i kis, uz jednu građevinu stambene namjene mogu graditi ukupno najviše dvije pomoćne građevine te sadržaji pratećih gospodarskih namjena,
- ne dozvoljava se izgradnja poljoprivredno-gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja u **zoni 2**,
- ako se pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja grade kao zasebni gabariti moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice građevne čestice,
- iznimno od prethodne alineje, a prema izričitoj suglasnosti susjeda, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja se mogu graditi i na manjoj udaljenosti pa i do granice građevne čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju,
- ako je građevina dvojnog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
- za prateće sadržaje izuzev poljoprivrednih građevina, ako se grade kao zasebni gabariti, primjenjuju su uvjeti smještaja utvrđeni za osnovne građevine,
- udaljenost poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja:
 - od stambenih i drugih pratećih namjena ne može biti manja od 8 m, a udaljenost gnojišta ne manje od 15 m;
 - od ulične ograde ne manja od 20 m,
 - od građevine za snabdijevanja vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manje od 50 m.

- bazen, kao pomoćna građevina, gradi se na građevnoj čestici stambene, ugostiteljsko-turističke, te javne sportsko- rekreacijske namjene.
- na građevnim česticama s postojećim građevinama bazen je moguće graditi na najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice, uz uvjet da je osiguran i najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine.

3.2.1.2. Građevine stambeno-poslovne namjene u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Građevina stambeno-poslovne namjene je stambena građevina koja ima poslovne sadržaje na više od 50% ukupne površine, a gradi se u centralnim zonama naselja te u izdvojenim zonama u sklopu naselja, kada može imati bučne djelatnosti (zanatske radionice) i djelatnosti koje podrazumijevaju veću frekvenciju gospodarskih vozila i sl. bez negativnog utjecaja na okoliš. Za građevine stambeno-poslovne namjene primjenjuju se isti uvjeti gradnje kao i za građevine stambene namjene.

3.2.1.3. Građevine javne i društvene namjene u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

- površina građevne čestice i površina građevine određuje se u skladu s namjenom i programom građenja, koji mora sadržavati elemente pristupa i pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelene površine i zaštitu od buke;
- najveći koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5 odnosno najviše 2,0 uključujući potkrovlje;
- građevine mogu imati najviše tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podruma i tavana, (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m (osim vjerskih građevina, zvonika, te vatrogasnog tornja).

Oblikovanje građevina koje po gabaritima odstupaju od tematske strukture naselja, kao što su kulturne, sportske, vjerske i druge građevine, ne slijedi utvrđene uvjete oblikovanja građevina u naselju, već se one suvremeno oblikuju uvažavajući u najvećoj mjeri osobitosti prostora u kojem se grade.

Krovište građevina, može biti ravno (dovoljnog nagiba piko he za efikasnu odvodnju oborinske vode) ili koso, nagiba kojeg predviđa oblikovanje građevine i tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjjetljenje.



Zgrada bivše osnovne škole u Beleju

3.2.1.4. Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Unutar zone M1 mogu se graditi građevine gospodarske - poslovne namjene pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

U zoni M1 se ne dozvoljava izgradnja ili uređenje poslovnih namjena kao što su: disko klub, mehaničke radionice osim postojećih i legalnih, sve radionice metalurških djelatnosti, 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.

U zoni M1 mogu se graditi manje građevine gospodarske - poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje mogu imati:

- a) poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
- b) poslovne sadržaje za bučne djelatnosti i djelatnosti koje podrazumijevaju veću frekvenciju gospodarskih vozila i sl., bez negativnog utjecaja na okoliš.

Uvjeti za građenje građevine gospodarske - poslovne namjene:

- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 400 m²
 - za dvojne građevine: 300 m²
- najveća građevinske (bruto) površina građevine može iznositi 150 m²;
- najveći broj nadzemnih etaža - dvije etaže;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice;
- građevina mora imati na kolnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m;
- udaljenost građevine od ruba razvrsta ne ceste ne može biti manja od 5,0 m za županijske ceste; gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, u skladu s pripadajućom građevnom česticom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje fasada i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom gradnje;
- neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se kao zelena površina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- potporni zidovi, terase i popločene nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno atjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina;
- građevna čestica može biti ograđena;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- 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;
- postojeće građevine gospodarske - poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uzgoj sitne stoke i peradi mogu se graditi u naselju seoskog karaktera - Belej.

Uzgoj sitne stoke i peradi dopušten je u sklopu pomoćnih građevina (građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine. Kada u sklopu osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe, pomoćnom čestici građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, površine do 50 m², kada se gradi na građevnoj namijenjenoj gradnji stambene građevine.

3.2.1.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) grade se prema slijedećim kriterijima:

- pojedinačna građevina za smještaj (hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl.) može imati kapacitet do 80 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,80/1,0 uključujući tavan;
- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu treća nadzemna etaža mora biti potkrovlje, a najveća visina građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 7,5 m;
- građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu;
- za smještajne kapacitete je potrebno na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s kategorijom i važećim pravilnicima;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao park;
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

Građevine i površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćava njem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispustom, a prema uvjetima i rješenjima iz Plana.

3.2.1.6. Površine za smještaj infrastrukture

Površine za smještaj infrastrukture predstavljaju površine za izgradnju građevina (prometnice, trafostanice i slično) i vodova infrastrukture (linijske građevine).

3.2.1.7. Montažne građevine - kiosci, štandovi

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi montažne građevine: kiosci i štandovi. Kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu kioska utvrđuju se planom rasporeda lokacija kioska i pokretnih naprava kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a kojim će se definirati urbanističko tehnički i ostali uvjeti za svaku lokaciju pojedinačno, s utvrđenim vremenom korištenja i načinom uklanjanja.

Kiosci se mogu postavljati samo na javnim površinama i to na javnom dobru ili na pomorskom dobru ili površinama u vlasništvu Grada Malog Lošinja koje su u javnoj funkciji kao i na parcelama javnih ustanova a koje parcele se smatraju privedene namjeni.

3.2.2. Javna i društvena namjena

Naselje Belej kao naselje s određenim središnjim funkcijama bi prema PPUG Malog Lošinja trebalo obnašati slijedeće javne funkcije:

- | | |
|-------------------------------|--|
| - Opskrba i usluge | - trgovine mješovitom robom |
| | - turistički informacijski i agencijski sadržaji |
| - Financijske i slične usluge | - jedinica poštanske mreže |
| - Kultura i informacije | - knjižnica i čitaonica |

Međutim, uzimajući u obzir trenutnu demografsku situaciju (a niti buduća nije posebno optimistička), nije realno planirati u naselju prostore za sve navedene sadržaje, osobito trgovačke, čiji broj i veličinu regulira tržište. Isto tako, uzimajući u obzir poslovnu politiku Hrvatskih pošta i realne potrebe, ne očekuje se niti ponovna uspostava jedinica poštanske mreže u naselju, osim ako njeno poslovanje ne financira Grad Mali Lošinj.

3.2.2.1. Vjerska namjena (D7)

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

Uvjeti rekonstrukcije:

- površina građevne čestice i površina građevine određuje se u skladu s namjenom i programom građenja, koji mora sadržavati elemente pristupa i pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelene površine i zaštitu od buke.



Bivši zadružni dom u Beleju

3.2.3. Gospodarska namjena-poslovna / pretežito uslužna (K1₅)

Radi omogućavanja policentričnog razvoja prostora, PPUG-om Malog Lošinja uz naselje Belej planirano je izdvojeno građevinsko područje gospodarske zone, za smještaj manjih proizvodno-zanatski sadržaja vezanih uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti, površine približno 1,08 ha. Planiranje ove zone je u obvezi prema članku 14. Odredbi za provedbu PPUG-a Malog Lošinja.

U zoni se mogu locirati manji proizvodno - zanatski sadržaje vezane uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost kao što su: mljekara, sirana, sušiona i destilerija ljekovitog i aromatičnog bilja, toš za masline i prerada maslina, pakiranje i prerada meda, obrada vune i sl. poljoprivredne gospodarske građevine te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju. Dopušteno je planirati mogućnost uređenja jednog stana u sklopu građevine poslovne namjene na pojedinoj građevnoj čestici.

Uvjeti gradnje građevina u zoni gospodarske namjene - poslovne / pretežito uslužne (K1₅ Belej):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najveći dopušteni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara susjedne građevine;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom;
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;

- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje;
- preporučuje se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala u skladu s lokalnim uvjetima;
- svi sadržaji moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a u skladu s zakonskom regulativom.

3.2.4. Ugostiteljsko-turistička namjena / Turističko-informacijski centar Belej (T4₁)

Uz naselje Belej je PPUG-om Malog Lošinja planirano izdvojeno građevinsko područje namijenjeno uređenju turističko-informacijskog centra (T4₁). U zoni turističko-informacijskog centra Belej (T4₁), površine oko 0,50 ha je planiran turističko-informacijski centar bez smještajnih kapaciteta u sklopu kojeg se pored osnovnog sadržaja info-centra planiraju i drugi kompatibilni trgovački, ugostiteljski i kulturni sadržaji, prezentacijska dvorana, izložbeni prostor i slično, kao i uslužni sadržaji i parkiralište s najmanje 30 mjesta za osobne automobile i parkiralištem za autobus.

Turističko-informacijski centar se planira kao jedna građevina ili sklop građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, koju je moguće planirati na jednoj ili više građevnih čestica.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju zone turističko-informacijskog centra Belej (T4₁):

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je 0,3 / 0,6 uključujući tavan,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m,
- najveći dopušteni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan,
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje.

3.2.5. Groblje Belej (G1)

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

3.2.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine visokog ili niskog zelenila, koje služe za zaštitu pojedinih zona od štetnog utjecaja, uglavnom prometa. Na tim su površinama dopušteni hortikulturni zahvati uređenja prostora, uređenje javnih površina (staza), infrastrukturno opremanje prostora (rasvjeta, koševi za smeće, klupe za sjedenje) te nužna rekonstrukcija postojećih građevina (održavanje), gradnja i rekonstrukcija podzida (suhozida) i sl. Na zaštitnim zelenim površinama dopušteno je:

- hortikulturno uređivati prostor na način da se, uz maksimalno poštivanje ispunjenja osnovne obveze stvaranje vizualnih i akustičnih tampona/barijera, prostor kvalitetno uredi kao zelena površina pretežito uređena visokim zelenilom i to na način da se uz sadnju novog visokog zelenila u najvećoj mjeri zadrže polja, maslinici i suhozidi;
- uređivati postojeće i planirati gradnju novih pješačkih staza.

3.2.7. Površine za smještaj infrastrukture

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

3.2.7.1. Prometnice

U kartografskim prikazima plana ucrtani su koridori postojećih i planiranih prometnica za odvijanje kolnog prometa. Osim ovih prometnica, u pojedinim je zonama dopuštena i izgradnja dugih prometnica, za pristup pojedinim parcelama ili prostornim cjelinama.

3.2.7.2. Kolno-pješačke i pješačke površine

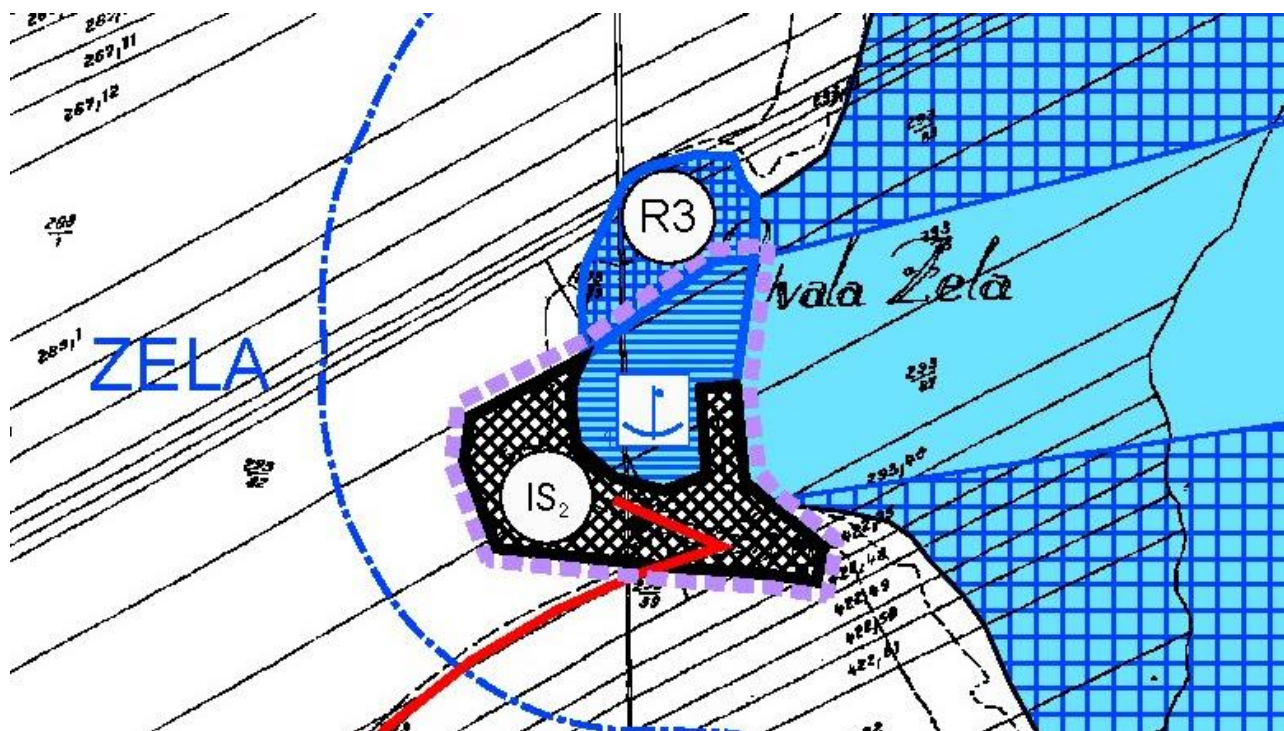
U kartografskim prikazima plana ucrtani su koridori postojećih i planiranih prometnica za odvijanje kolnog i pješačkog prometa (kolno-pješačke i pješačke površine). Uzimajući u obzir nedostatnu širinu, odvijanje kolnog prometa po prometnicama odvijati će se uz posebnu regulaciju.

3.2.7.3. Trafostanice (TS)

Planira se izgradnja tri nove trafostanice TS 20/0,4 kV:

- trafostanice za potrebe poslovnih sadržaja (K1₅) u centru naselja (TS BELEJ 4),
- trafostanice za potrebe dijela naselja – Banići (TS BANIĆI),
- trafostanice za potrebe luke Zela-Koromačna (TS ZELA).

Postojeće trafostanice svojom lokacijom i kapacitetom zadovoljavaju današnje potrebe i imaju dovoljno rezervnog kapaciteta za porast potrošnje u samom naselju (obiteljske kuće s pratećim sadržajima).



Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna - Belej) – IS₂

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

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

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

U sklopu luke je dopušteno obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika (linijske i izletničke brodice),
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica,
- privez i odvez ribarskih brodova.

Luka se zadržava u postojećim prostornim okvirima, a u funkciji je naselja Belej. Do luke je potrebno rekonstruirati postojeću nerazvrstanu cestu.

Privezište za brodice sastoji se mola dužine približno 30 metara i uređene operativne obale dužine oko 15 m. Sadašnji kapacitet privezišta iznosi oko 10 manjih brodica.

Planom je dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina za sezonske ugostiteljske sadržaje u području Zela u postojećem volumenu.

Planom je dopuštena izgradnja dvije nove građevine za sezonske ugostiteljske sadržaje u području Zela prema sljedećim uvjetima:

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

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

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera topografsko-geodetske podloge Plana pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih geodetskih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom urbanističkog plana uređenja.

Iskaz planiranog korištenja i namjene površina naselja Belej
(površina kopnenog dijela i površina morskog dijela - akvatorija)

Namjena površina	površina	
	ha	%
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)		
- mješovita namjene - pretežito stambena (M1)	7,88	65,83
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		
- vjerska / crkva Sv. Jurja mučenika i kapela (D7)	0,05	0,41
GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA		
- pretežito uslužna namjena (K1 ₅)	1,14	9,52
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA		
- Turističko-informacijski centar Belej (T4 ₁)	0,50	4,17
GROBLJE		
- groblje Belej (G)	0,07	0,58
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		
- zaštitne zelene površine (Z)	-	-
POVRŠINE ZA SMJEŠTAJ INFRASTRUKTURE		
- prometnice, parkirališta, kolno-pješačke i pješačke površine	1,47	12,28
MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA ZELA - KOROMAČNA		
- kopneni dio luke otvorene za javni promet (L _K)	0,40	3,34
- morski dio luke otvorene za javni promet (L _M)	0,45	3,76
UKUPNO	11,97	100,00

3.4. Prometna mreža

Prometna mreža naselja, koju čine površine za kopneni i pomorski promet, prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, mj. 1:2.000. Najveći planirani zahvat u prometnoj mreži je planirana izgradnja obilaznice naselja Belej u dužini od oko 2,0 km, na dijelu trase državne ceste D100 (Porozina (trajektna luka) - Cres - Mali Lošinj (Ž5159)), izvan obuhvata Plana. Sve nove prometne površine, kao i postojeće prilikom njihove rekonstrukcije, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je izraditi i urediti u skladu s odredbama posebnog propisa na način da se njima omogući nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Režimi prometa različiti su u različitim dijelovima naselja, a utvrđuje ih:

- Grad Mali Lošinj odlukom o uređenju prometa, u skladu s posebnim zakonom;
- javnopravno tijelo koje upravlja lučkim područjem, u skladu s posebnim pravilnikom.

3.4.1. Kopneni promet

Prometnu mrežu naselja čine kolne, kolno-pješačke i pješačke površine, kojima upravlja Grad Mali Lošinj. Na površinama za smještaj infrastrukture namijenjenih kopnenom prometu dopuštena je gradnja i uređenje:

- osnovne ulične mreže;
- parkirališta;
- pješačke zone i pješačkog puta;
- pratećeg uslužnog objekta;
- drugih pratećih sadržaja u funkciji individualnog i javnog prometa.



Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela - Koromačna (Belej)
postojeći mol i plaža Zela

Planirana prometna mreža

Prometnice u obuhvatu Plana su podijeljene u tri kategorije:

- GMU - glavna mjesna ulica (postojeća državna cesta D100);
- OU - ostale ulice (sve ulice u naselju koje služe za pristup objektima);
- kolno-pješačke i pješačke površine (površine s ograničenim kretanjem motornih vozila i površine za kretanje pješaka).

Sve su ove prometnice označene svojim poprečnim presjecima na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj. 1:2.000.

Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih prometnica ili izgradnja novih, pri čemu širina koridora novih prometnica iznosi:

- 7,1 m za dvosmjerni promet (kolnik 5,5 m + pješačka staza 1,6 m);
- 6,1 m za jednosmjerni promet (kolnik 4,5 m + pješačka staza 1,6 m).

Najveća dopuštena dužina slijepe ulice iznosi 250 m. Na završetku takve ulice je potrebno izgraditi okretište za komunalna i ostala vozila (odvoz smeća, vatrogasci, kamioni za dopremanje i sl.). Ako prostorne i funkcionalne mogućnosti to dozvoljavaju, prilikom projektiranja prometnica može se predvidjeti pojas u širini od 2,5 m za uzdužno parkiranje. Zemljište uz prometnicu je potrebno urediti kao javnu zelenu površinu, površinu za smještaj urbane opreme ili kao površinu za smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Unutar pojedinih zona, radi organiziranja prometa unutar tih zona i povezivanja s planiranom prometnom mrežom, mogu se planirati i graditi i druge kolno-pješačke površine osim onih prikazanih na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj. 1:2.000.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih kolno-pješačkih i pješačkih površina dopuštena je prema sljedećim uvjetima:

- rekonstrukcija (proširenje) postojećih kolno-pješačkih površina u skladu s mogućnostima rješenja imovinsko-pravnih odnosa;
- širina kolno-pješačke površine određuje se prema prostornim mogućnostima, ali ne može biti manja od 3,0 m;
- najveći dopušteni uzdužni nagib iznosi 12%, a poprečni 2,5% do 4,0%;
- završni sloj pješačkih staza koje se izvode samostalno može biti izveden od asfalta, betona ili kamenog materijala.

Kada je kolnopješačka površina širine manje od propisane, udaljenost građevina, odnosno građevnih čestica treba biti takva da osigurava prostor za njeno širenje do propisane širine, a regulacijski pravac će se odrediti na udaljenosti od najmanje 3,5 m od osi kolnopješačke površine. Navedeno se ne odnosi na interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje su ulice sa svim svojim elementima u najvećem dijelu definirane.

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

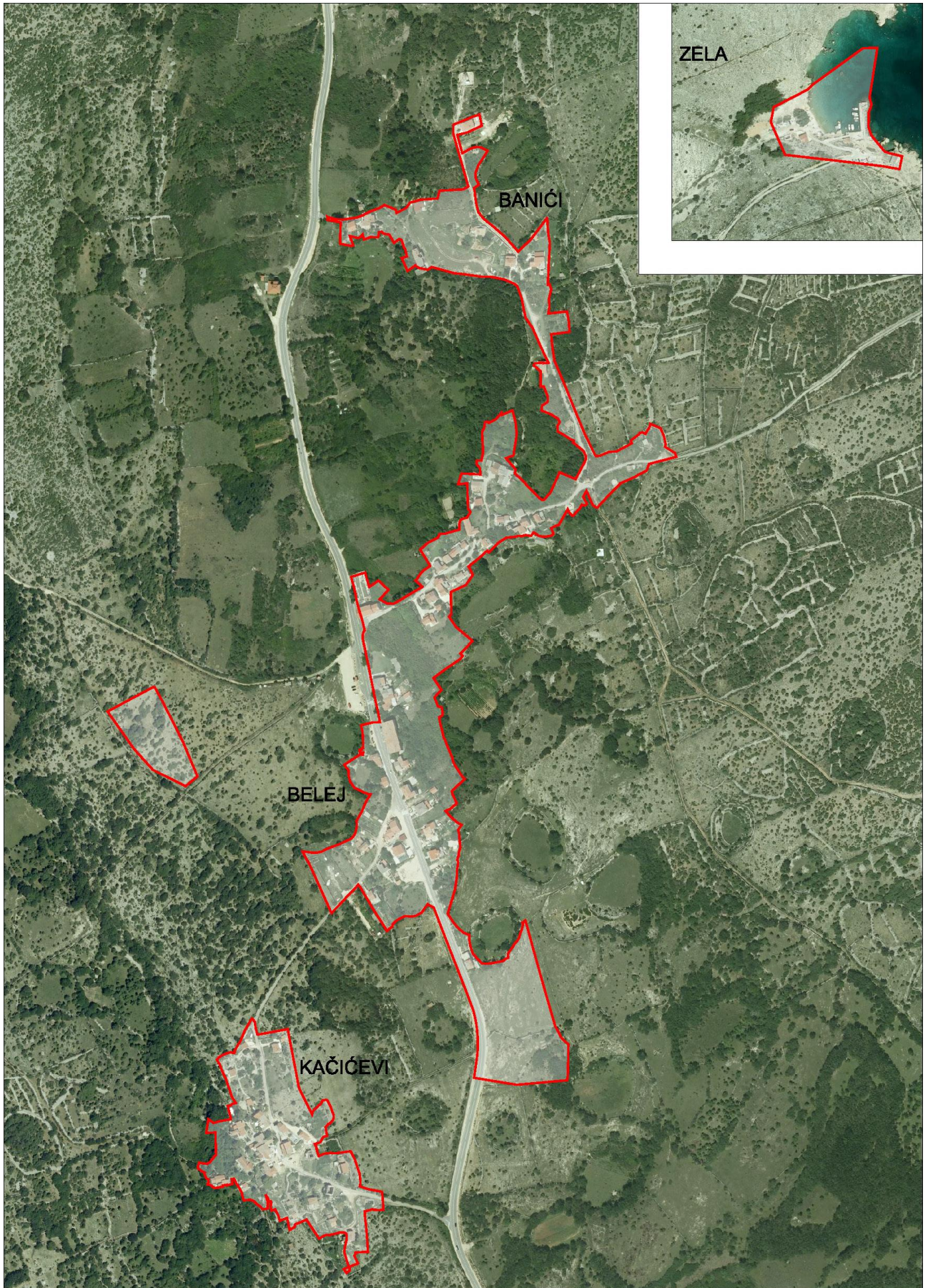
Smještaj vozila je potrebno osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

kriterij	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
stan do 60 m ² neto površine	1 PGM
stan 60 m ² do 100 m ² površine	2 PGM
stan iznad 100 m ² površine	3 PGM
za trgovačku djelatnost	1 PGM / na 25 m ² GBP
za komunalno-servisnu djelatnost	1 PGM / na 40 m ² GBP
za zanatsku i uslužnu djelatnost	1 PGM / na 35 m ² GBP
za uredsku djelatnost	1 PGM / na 30 m ² GBP
za ugostiteljsku djelatnost	1 PGM / na 4 sjedeća mjesta
	1 PGM / na 3 do 6 osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu ili pansionu
za vjersku djelatnost	1 PGM / na 15 sjedala i
broj parkirališnih mjesta za zaposlenike	0,3 PGM / po zaposlenom u smjeni

Biciklističke staze

Biciklističke staze mogu se graditi na cijelom području obuhvata plana, naročito u koridoru svih javnih cesta. Međutim, zbog prostornih uvjeta (mala širina prometnog pojasa) iste će biti moguće realizirati tek kada se postojeće prometnice budu u potpunosti rekonstruirale prema minimalnim tehničkim standardima na punu širinu profila. Biciklističke se staze mogu graditi kao odvojeni dijelovi ili u sklopu kolnih ili pješačkih površina te posebno označene. Uz staze se mogu graditi odmorišta s urbanom opremom.



Obuhvat UPU-a Belej (UPU 1) na ortofotu

3.4.2. Pomorski promet

Mrežu pomorskog prometa čini lučko područje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna – Belej). Lukom upravlja Županijska lučka uprava Mali Lošinj. Lučko područje se sastoji iz obalnog kopnenog dijela i pripadajućeg akvatorija. Luka je namijenjena za javni promet brodova, jahti i brodica koje prometuju između hrvatskih luka. U akvatoriju luke zabranjeno je sidrenje plovila. Luka ima izgrađeni jedna betonski mol dužine približno Privezište za brodice sastoji se mola dužine približno 30 metara i uređene obale dužine oko 15 m. Sadašnji kapacitet privezišta iznosi oko 10 manjih brodica.

Luka je namijenjena za:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila (linijska i izletnička brodica),
- privez i odvoz brodica domicilnog stanovništva i nautičara te sportskih brodica,
- privez i odvez ribarskih brodova.

U luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna – Belej) planira se:

- rekonstrukciju prilazne ceste;
- izgradnja trafostanice;
- priključak na javni vodoopskrbni sustav;
- rekonstrukcija i uređenje postojeće lučke podgradnje - manipulativne obalne površine, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i slično.

Na lučkom području zabranjeno je obavljati radnje koje mogu:

- ugroziti ljudske živote;
- prouzročiti požar ili eksploziju;
- onečistiti more i/ili okoliš;
- nanijeti štetu drugim plovilima te obali, lučkim napravama, uređajima i postrojenjima.

Otpadno ulje, nafta, ostaci deterdženata, smeće i drugi otpaci, moraju se odlagati prema vrsti otpada na za to određenim mjestima. U slučaju onečišćenja mora ili obale uljem ili na drugi način, bez obzira na izvor i uzrok onečišćenja, ovlašteni djelatnik luke dužan je odmah obavijestiti kapetaniju, te mora poduzeti efikasne mjere da se spriječi proširenje onečišćenja.

Za sprječavanje onečišćenja uljem, Lučka uprava mora imati u blizini luke na raspolaganju dovoljnu dužinu apsorbirajuće plutajuće brane i dopuštena sredstva za neutraliziranje i uklanjanje masnoće. Tijekom boravka plovila u luci zapovjednik plovila je dužan poduzeti sve mjere radi sprječavanja ugrožavanja sigurnosti ljudi, plovila, i stvari na plovilu, odnosno sprječavanja onečišćenja okoliša.

Unutar akvatorija luke dopušteno je postavljanje (izgradnja) plutajućih objekata; valobrana, pontona, platformi i slično, koji se postavljaju za potrebe osnovne i pomoćne funkcije luke, u skladu s planiranom namjenom i kapacitetom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ako se detaljnijom tehničkom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Plana.

3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Odredbama za provedbu plana propisani su uvjeti infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže buduće elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- utvrditi način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže;
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i moguće potrebno proširenje / rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture / mreže;
-

- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu moguće potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet- ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Sadašnje telekomunikacijsko čvorište zadovoljava buduće potrebe za razvojem elektroničke komunikacijske mreže na ovom području. Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata Plana temelji se na PPUG Malog Lošinja.

3.5.1.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

U obuhvatu Plana nalazi se UPS Belej, koji je radijskim koridorom povezan sa UPS-om Rab. Postojeći korisnički vod izveden je u koridoru državne ceste D100.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) sastoji se od distributivne komunikacijske kanalizacije (DKK), gdje se kabele uvlači u cijevi. Projekti novih prometnica te rekonstrukcije postojećih prometnica i ostalih infrastrukturnih građevina unutar Plana moraju obuhvatiti i projekte izgradnje DKK te projekte supstitucije postojećih kabela kako bi se oni mogli napustiti.

Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DKK u pravilu se polažu po javnim prometnim površinama: ulicama, pločnicima, zelenim površinama i slično.

U dijelu gdje je već izgrađena EKI, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela. DKK se izvodi do ruba građevne čestice svake građevine cijevima PEHD Ø50 mm u koje se mogu po potrebi uvlačiti i mikro cijevi (za distribuciju svjetlovodnih kabela). U prekope će se ugrađivati PVC cijevi Ø110 mm.

Na raskrižjima prometnica, mjestima loma kableske kanalizacije, te na priključnim točkama na granici građevnih čestica ugrađivat će se betonski zdenci. Pozicije zdenaca na mjestima kableskih nastavaka kao i broj, te promjer cijevi odredit će se projektima razrade kabela na temelju zahtjeva korisnika. Dubina ukopavanja elemenata EK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKI moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica (okućnica građevina). Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti uporabnu vrijednost površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okoliš.

3.5.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova

EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mora osigurati pokrivenost obuhvaćenog područja odgovarajućim radijskim signalom. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dopuštena.

U svrhu omogućavanja kvalitetnog pokrivanja signalom područja obuhvata Plana, uz osiguravanje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, omogućuje se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvata na fasadne ili krovne nosače postojećih i planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja provedbenih akata, čija visina iznosi najviše 3,0 m te sljedeće uvjete Plana:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;

- da se smještaju izvan i na udaljenosti od najmanje 50,0 m od:
 - površina namijenjenih smještaju građevina javne i društvene namjene: škole, zdravstvene stanice, crkve i slično;
 - pomorskog dobra;
- obvezna je primjena načela zajedničkog korištenja.

3.5.2. Elektroenergetska mreža

3.5.2.1. Elektroopskrba

Napajanje područja obuhvata Plana osigurava se na 20 kV naponskom nivou iz dvije trafostanice:

- TS 20/0.4 kV BELEJ 2 (južni dio naselja),
- TS 20/0.4 kV BELEJ 3 (sjeverni dio naselja).

TS 20/0.4 kV BELEJ 3 je nedavno izgrađena. Obje se trafostanice nalaze izvan obuhvata Plana.

Uz trasu državne ceste D100 je iz pravca Cresa položen 20 kV kabel do TS BELEJ 3, a TS BELEJ 3 i TS BELEJ 2 su povezane nadzemnim vodom 20 kV. Od TS BELEJ 3 do naselja se nalazi nadzemni vod 20 kV koji se planira napustiti nakon izgradnje zamjenskog 20 kV podzemnog voda.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata u obuhvatu Plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Plana. Kako je planirana značajnija izgradnja u odnosu na postojeće stanje (poslovna zona u naselju) i opskrba područja Zela električnom energijom, procjena je da postojeće trafostanice svojim kapacitetom neće moći osigurati mogućnost razvoja cijelog konzumnog područja kojeg će biti potrebno opskrbiti.

Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni sa 20 kV, čime će se povećati prijenosni kapacitet vodova i poboljšati kvaliteta napajanja.

Procjena konzuma

Primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine planirane kapacitete procjenjuje se potreba izgradnje tri nove trafostanice:

- TS BELEJ 4 (za potrebe poslovne zone K1₅),
- TS BANIĆI (za potrebe dijela naselja Banići),
- TS ZELA (za potrebe luke Zela).

Izgradnja TS ZELA je potrebna osobito zbog velike udaljenosti luke Zela i postojeće TS BELEJ 3 (oko 2,2 km).

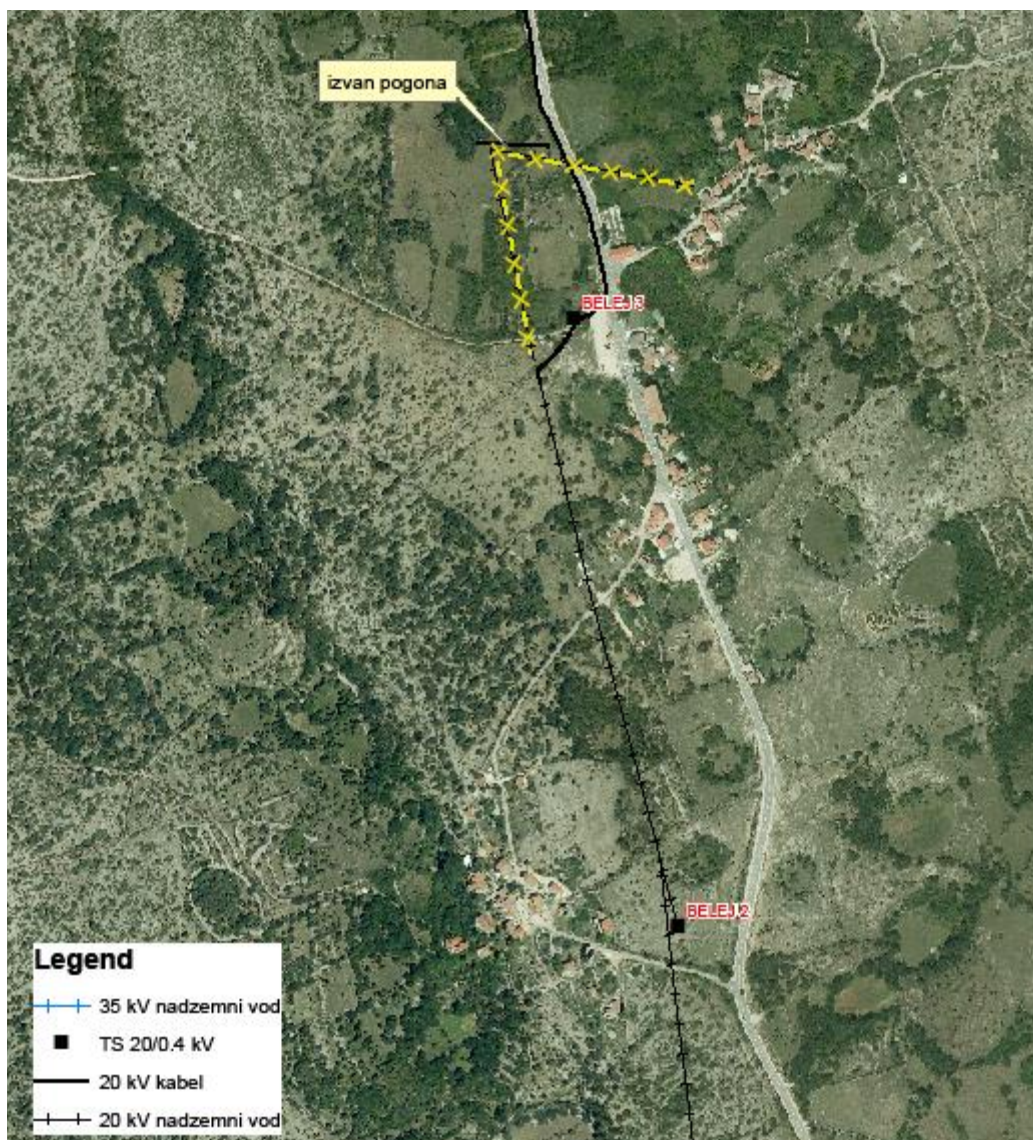
Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je na kartografskom prikazu Plana broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža, u mj. 1:2.000.

Niskonaponska mreža (NN)

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području Plana vršiti će se iz postojećih i planiranih trafostanica 20/0,4 kV, tipskim kabelima XPOO-A 4x150 mm², XPOO-A 4x50 mm², odnosno XPOO-A 4x25 mm². Tamo, gdje to nije moguće zbog toga što se u sklopu nje izvodi i javna rasvjeta ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvoditi će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima. Kabeli za napajanje će se direktno iz TS spojiti na glavnu razvodnu ploču unutar objekta ili u planirane KRO-e. Ormari za priključak plovila će se definirati u glavnom projektu. Ovisno o potrebama budućih kupaca koji će se pojaviti unutar obuhvata Plana i povećanim potrebama sadašnjih kupaca, dograđivat će se i elektrodistributivna mreža.

Nove trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine u vlasništvu HEP-a d.d., potrebno je za njih formirati zasebne građevinske čestice.

Ako se trafostanice grade kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice i 2,0 m od kolnika. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu potrebno je osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.



Nova trafostanica treba biti interpolirana u sredjenaponsku mrežu s 10(20) kV podzemnim kabelima. 10(20) kV vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture. Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanici omogući dvostrano napajanje. Točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za objekte koji se napajaju iz trafostanice predviđena je sustavom TN-S zaštite. Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kableske mreže visokog i niskog napona sustav TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljavanja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove. Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Uzemljenje trafostanice se u kableskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planirane trafostanice treba zadovoljiti uvjet.

Ukupni otpor združenog uzemljenja trafostanice treba zadovoljiti (teži) uvjet:

$$- R_{zdr} S U_d / r \times I_k = 80/0,25 \times 150 = 2,13 \Omega$$

Osim zadovoljavanja gornjeg uvjeta, u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite),
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (Fi sklopka),
- mjere izjednačavanja potencijala.

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.m. mreže.

3.5.2.2. Javna rasvjeta

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XPOO-A 4x25 mm² iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete u trafostanicama. Uz obalni pojas (kopneni dio luke za javni promet lokalnog značaja) treba predvidjeti odgovarajuće rasvjetne stupove visine 4-6 m s odgovarajućim svjetiljkama zakriljene rasvjete koja ima svjetlosni tok usmjeren u donju polukuglu. Tip i vrsta rasvjetnih stupova za prometnice unutar obuhvata Plana su visine 6-8 m sa ekološki prihvatljivim svjetiljkama.

Konačni parametri javne rasvjete će se odrediti prilikom izrade glavnog projekta uređenja okoliša pojedinih zahvata u prostoru. Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

3.5.2.3. Obnovljivi izvori energije

Na području obuhvata moguća je upotreba obnovljivih izvora energije (sunca), i to postavom solarnih panela na krovove građevina.

3.5.3. Plinoopskrba

Za potrebe pojedinih korisnika dopušteno je postavljanje spremnika sa ukapljenim prirodnim plinom (UPP) na građevinskoj čestici prema odredbama posebnih propisa.

3.5.4. Vodoopskrba i odvodnja

3.5.4.1. Vodoopskrba i hidrantska mreža

Naselje Belej je priključeno na javni vodoopskrbni sustav preko magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Ø450 mm, kojim se voda doprema iz pravca Osora, a položen je u trupu državne ceste D100 koja prolazi središtem naselja, i vodospreme Belej (150 m³, v=175 m), sjeverno od naselja.

Nova vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) se u pravilu polažu u trupu javnih prometnica (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m. Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi oko 1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m). Predviđeno je korištenje duktil cijevi (nodularni lijev), DN 100 mm te PEHD cijevi DN 63 i 90 mm. Na svim mjestima promjene predznaka nivelete cjevovoda predviđena je izvedba odgovarajućih zračnih ventila ili muljnih ispusta.

Na mjestima odvojaka i priključenja novih dionica na postojeću ili prethodno projektiranu mrežu predvidjeti će se okna sa vodovodnim čvorovima. Sva vodovodna okna su takvih dimenzija da omogućuju nesmetanu montažu vodovodne opreme (fazona i armatura) kao i potrebe kasnijeg održavanja. Vodovodna okna izvesti će se kao armirano betonska, sa mogućnošću ulaza i revizije preko lijevano željeznih poklopaca dimenzije 600/600 mm, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine. Poklopci trebaju zadovoljiti uvjete iz norme HRN EN 124, DIN 1229, a predviđena je ugradnja poklopaca klase C250.

Položaj i način izvedbe kućnog priključka definirati će se od strane nadležnog komunalnog društva za vrijeme izgradnje. Potrebno je nastojati kućni priključak izvesti na način da se prilikom mogućih naknadnih izvedba istih ne ošteti novo uređena površina prometnice, na način da se za potrebe kućnog priključka na planiranom mjestu priključenja pojedinog objekta, uz rub prometne površine, izgradi priključno okno vodomjera.

Planira se izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda za područje Zela, koji će se položiti u trupu nerazvrstane ceste prilikom njene rekonstrukcije.

Do izgradnje sustava vodoopskrbe se cisterne i spremnici za vodu se mogu graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4,0 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Protupožarna zaštita

Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara je propisano da se vanjskom hidrantskom mrežom obvezno moraju štititi naseljena mjesta koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav. Za vanjsku hidrantsku mrežu potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- osigurati najmanju protočnu količinu od 600 l/min (10 l/s);
- najmanji tlak na izlazu iz pojedinog hidranta treba biti 0.25 Mpa (2.5 bara);
- protočna količina treba biti osigurana u trajanju od najmanje 120 minuta;
- udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150 m, ili najmanje 300 m u naseljima sa samostojećim obiteljskim kućama;
- na cjevovod vanjske hidrantske mreže se u pravilu postavljaju nadzemni hidranti.

Raspored hidranata sukladan je Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara - raspoloživi tlak iznosi 0.25 Mpa, a protok 600 l/min (10 l/s).

3.5.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Postojeće stanje

U naselju Belej nema izgrađenih objekata sustava javne odvodnje. Otpadne vode se najčešće sakupljaju se u septičke jame, koje su u znatnoj mjeri propusne te se uglavnom prelijevaju u podzemlje. Ostale lokalne oborinske vode se ponegdje sakupljaju kratkim kanalima i ispuštaju na okolni teren, ili se jednostavno infiltriraju se u podzemlje. Naselje Belej nema izgrađene objekte javne odvodnje te se nameće potreba da naselje individualno riješi odvodnju, pročišćavanje i upuštanje pročišćenih otpadnih voda.

Rješenje odvodnje

Za naselje Belej izrađeno je "Idejno rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda iz naselja: Belej, Čunski-Artatore, Osor, Punta Križa, Sveti Jakov i Ustrine te koncepcija odvodnje urbanih oborinskih voda na području obuhvata sustava odvodnje" (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., 2012. godine).

Građevinsko područja naselja grupirano je u tri cjeline: Kačićevi, Belej i Banići, što bi trebalo činiti jedan cjeloviti sustav odvodnje. Na području naselja nema izrađenih objekata javne odvodnje voda. Obalno more je znatno udaljeno od naselja te će se ispuštanje pročišćenih otpadnih voda rješavati upuštanjem u podzemlje. Za naselje Belej predviđa se odvodnja sanitarnih otpadnih voda u tlo s prethodnim pročišćavanjem kroz manji tipski bio uređaj.

Čiste krovne vode mogu se direktno bez pročišćavanja upuštati u podzemlje i na teren. Oborinska kanalizacija će se graditi na najracionalniji način. Oborinske vode će se gravitacijski sakupljati te u skladu s lokalnim hidrološkim i hidrogeološkim mogućnostima ispuštati u teren.

Rješenja kanalizacije oborinskih voda mora obuhvatiti i rješenje odvodnje tranzitnih površinskih voda šireg slivnog područja, kao i lokalnih površinskih voda zaleđa urbanih površina. Oborinske vode se cestovnim rigolima i vodolovkama direktno irigiraju u tlo.

Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže u trupu javnih prometnica (ceste, pješačke komunikacije, parkirišta), tako da se vodi sredinom kolnika na udaljenosti minimalno 0,5 m od vodovodne mreže. Dubina na koju se polažu cijevi kanalske mreže u trup prometnice iznosi 1,5-1,7 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

Uređaj za pročišćavanje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda se gradi kao podzemna i nadzemna građevina (betonska i armirano-betonska).

Na izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, odvodnja za obiteljske kuće i drugih građevina, veličine do 10 ES iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne vode, obvezna je izgradnja tri komornih sabirnih (septičkih) jama.

Za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili nije planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, u skladu s posebnim uvjetima.

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.

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, a pri tome vodeći računa o zoni sanitarne zaštite.

Predviđeni broj stalnog i povremenog stanovništva za projektno razdoblje do 2035. godine za naselje Belej iznosi:

- broj stalnih stanovnika 75
- broj povremenih stanovnika 400
- ukupno stanovnika 475

Iako je naselje Belej, koje je najbliže Vranskom jezeru, izvan III. zone sanitarne zaštite, otpadne vode će se voditi prema sjeveroistoku jer je to u smjeru pada strukturnih elementa pa je smanjena mogućnost infiltracije u podzemlje.

Dimenzioniranje sustava temelji se na podacima o srednjoj dnevnoj potrošnji vode za pojedina naselja za 2010. i 2011. godinu:

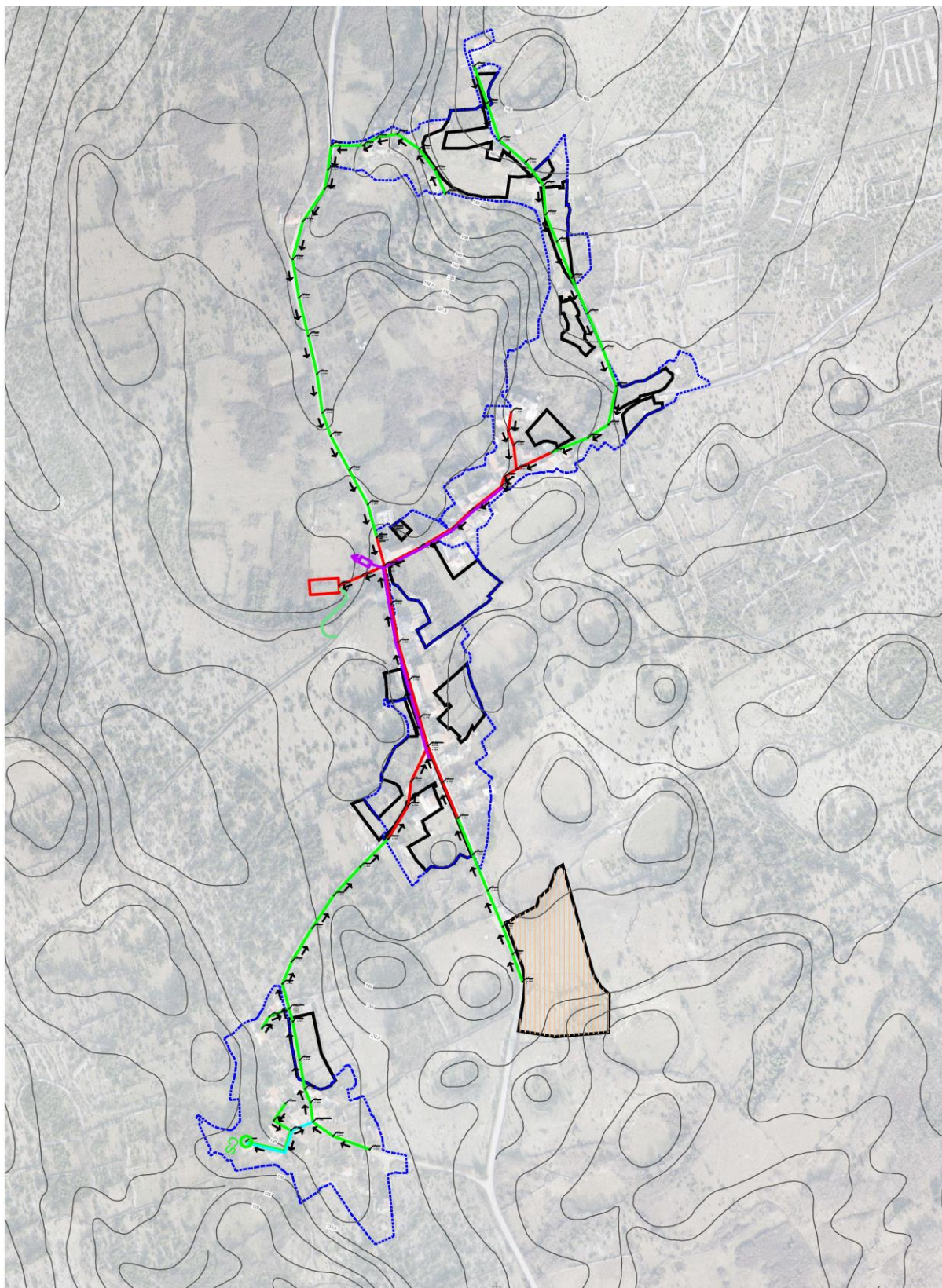
- srednja dnevna potrošnja vode tijekom zimskih mjeseci $Q_{sred.dn}$ (m³/dan) 6,92
- srednja dnevna potrošnja vode tijekom ljetnih mjeseci Q (m³/dan) 18,9
- srednja dnevna potrošnja vode po stalnom stanovniku Q (m³/st/dan) 0,126

Mjerodavni dotoci otpadnih voda u naselju Belej

kategorija potrošača		BELEJ	
		broj stanovnika	količina (m ³ /dan)
stalno stanovništvo		75	7,56
povremeno stanovništvo		400	37,8
planirani turistički objekti T2		0	0
ukupno zima		75	7,56
ukupno ljeto		475	45,4
sezona	kolektor / uređaj	$Q_{max,sat}$ (l/s)	$Q_{maks,sat.kiš}$ (l/s)
zima	kolektori	0,263	0,315
ljeto	kolektori	1,58	0
sezona	kolektor / uređaj	$Q_{max,sat}$ (m ³ /h)	$Q_{maks,sat.kiš}$ (m ³ /h)
zima	uređaj	0,756	0,907
ljeto	uređaj	4,54	0

Zbog izdvojenosti naselja Belej predviđen je zaseban sustav razdjelne kanalizacije sa tri podsustava (građevinska područja naselja grupirana su u tri cjeline Kačićevi-Belej-Banići) koji zajedno završavaju na izdvojenom malom uređaju za mehaničko-biološko pročišćavanje smještenom u produžetku ceste kroz naselje Belej (u najnižoj točki terena određenoj prema HOK-u mj. 1:5.000). Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda predviđeno je upuštanjem u vrtače budući da je ispušt udaljen preko 3 km od granice vodozaštitne zone Vranskog jezera pa nema bojazni da bi zagađenje podzemnim putem skrenulo prema Vranskom jezeru. Izvedba se može podijeliti u dvije osnovne faze izgradnje.

U prvoj fazi predviđena je djelomična izgradnja kanalske mreže (gravitacijska kanalizacija dužine oko 725 m) i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za oko 140 stanovnika. Faza pokriva središnji dio mjesta s najgušće izgrađenim kućama. U drugoj fazi izvesti će se ostatak kanalske mreže, oko 1.760 m gravitacijskih sabirnika s jednom precrpnom stanicom (u naselju Kačići) i pripadnim tlačnim vodom oko 85 m, sa priključkom na ranije izvedenu kanalsku mrežu u naselju Belej.



Idejno rješenje odvodnje naselja Belej
(Institut za elektroprivredu i energetiku d.d, 2012. godine)

Uređaj za pročišćavanje započinje uređajem za izdvajanje krutih tvari i masti na automatiziranom situ, nakon čega slijedi biološko pročišćavanje na jednom od kompaktnih uređaja (konvencionalan, biorotor ili sl.). Potreban prostor za smještaj uređaja uključivo upravljačka kućica i manipulativni prostor iznosi oko 500 m². Zahvaljujući pogodnoj lokaciji pristupna cesta i vodovod do uređaja duljine su samo 75 m te ne zahtijevaju precrcpljivanje ispred uređaja, kao i gravitacijski ispust u tlo.

Za naselje Belej odabran kompaktni konvencionalni uređaj tipa biotip kapaciteta 200 ES (za prvu fazu izgradnje) i 300 ES (II faza).

Konvencionalni bioaeracijski uređaj

Konvencionalni uređaj se sastoji od prvog i drugog stupnja pročišćavanja otpadnih sanitarnih voda, te obrade mulja.

Prvi stupanj pročišćavanja – mehanički, provodi se pomoću rešetke, pjeskolova i mastolova. Rešetkom se iz vode uklanjaju krupne raspršene i plutajuće tvari (lišće, krpe, plastične vrećice i sl.) koje bi mogle ometati rad crpki i drugih dijelova uređaja. Najčešće se primjenjuju grube i fine rešetke, a samo iznimno i sita. Njihov učinak ovisi o veličini slobodnog otvora kroz koji prolazi voda. Uklanjanje krutina s rešetke se obavlja strojno. Strojno čišćenje je automatizirano.

Drugi stupanj pročišćavanja-biološki, obavlja se u niskopterećenom biološkom spremniku s dugim vremenom zadržavanja. Opterećenje mulja u granicama je 0,05 do 0,25 BPK-5 /kg ST.d, a hidrauličko vrijeme zadržavanja 15-30 sati. U ovom postupku oksidiraju se u većoj mjeri i stanice aktivnog mulja pa se istodobno odvija postupak stabilizacije mulja. Zbog toga je i potreba za kisikom povećana. Postupak je prikladan za manje uređaje, odnosno manja naselja. Višak mulja iz naknadnog taložnika odvodi se na daljnje postupke smanjenja vode. Upravo zbog toga što dodatna stabilizacija mulja nije predviđena, otpadna voda se uvodi u biološki spremnik bez prethodnog taloženja.

Obrada mulja vrši se centrifugiranjem. Postupak centrifugiranja temelji se na taloženju krutina u tekućini. Čestice krutina talože se pod utjecajem centrifugalne sile umjesto gravitacije. Centrifugiranjem se postiže koncentracija suhe tvari 20% do 30%, odnosno voda se smanjuje u mulju na 80% do 70%.

3.5.4.3. Zaštita voda

Predmetno područje nalazi se izvan zone sanitarne zaštite, te se ne nalazi u blizini registriranog vodotoka. Obzirom na navedeno, Hrvatske vode – VGO za slivove sjevernog Jadrana nemaju posebnih zahtjeva za vezano na zaštitu voda u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje na području obuhvata Plana utvrđeni su ovisno o namjeni pojedine zone i njenoj lokaciji. Kartografskim prikazima i Odredbama za provedbu Plana određeni su uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje provedbenih ili drugih akata u skladu sa Zakonom:

- oblik i veličina građevinske čestice;
- namjena građevine;
- veličina i površina građevine;
- smještaj građevina na građevinskoj čestici;
- oblikovanje građevine;
- uređenje građevinske čestice;
- način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu;
- mjere zaštite okoliša i druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

3.6.1.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Prema PPUG Malog Lošinja područje mora ispred plaže i luke Zela u obuhvatu Plana se nalazi u kategoriji preventivne zaštite kao *posebni rezervat u moru (more uz istočne obale otoka Cresa i Lošinja)*, koji se štiti prema PPUG Malog Lošinja.

Prema Zakonu o zaštiti prirode, posebni rezervat u moru je područje mora od osobitog značenja zbog jedinstvenih, rijetkih ili reprezentativnih prirodnih vrijednosti, ili je ugroženo stanište ili stanište ugrožene divlje vrste, a prvenstveno je namijenjen očuvanju tih vrijednosti. U posebnom rezervatu nisu dopušteni zahvati i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom.

Za područje koje je do 26.7.2009. godine bilo preventivno zaštićeno kao Posebni rezervat u moru „Cres-Lošinj“ uz istočnu obalu Cresa i Lošinja u tijeku je izrada stručnih podloga kako bi se područje zaštitilo u kategoriji regionalni park.

Mjere u svrhu očuvanja navedenog područja do donošenja akata o konačnoj zaštiti odnosno plana upravljanja su:

- poboljšanje stanja postojećeg sustava za odvodnju otpadnih voda, u što kraćem roku pristupanje izgradnji uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda, priključenje svih korisnika na sustav odvodnje otpadnih voda,
- prije pristupanja izradi dokumentacije za zahvate koji bi mogli imati utjecaj na štice područje treba izvršiti vrednovanje prostora te opravdanosti zahvata, u skladu s Zakonom o zaštiti prirode za navedene zahvate treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, odnosno procjenu utjecaja zahvata na okoliš,
- u sklopu izdavanja lokacijske dozvole treba pribaviti od nadležnog Ministarstva uvjete zaštite prirode, za zahvate za koje nije potrebna lokacijska dozvola potrebno je pribaviti dopuštenje nadležnog Ministarstva.

3.6.1.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže nalazi u obuhvatu područja ekološke mreže u Hrvatskoj:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna – Belej):
 - u području očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa – *HR3000161 - Cres-Lošinj (rezervat dupina)*,
 - u području značajnom za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - *HR1000033 Kvarnerski otoci*,
- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju turističko-informacijskog centra (T₄):
 - u području očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa – *HR2001358 – Otok Cres*,
 - u području značajnom za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - *HR1000033 Kvarnerski otoci*.

Odlukom kojim je određeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja "Belej" (UPU 1) procijenjeno je da su potencijalni štetni utjecaji minimalni za stanje u prostoru, te da se uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite okoliša i prirode prilikom realizacije planiranih ciljeva izrade UPU-a ne očekuju značajni negativni utjecaji na sastavnice okoliša i bioraznolikost, te da stoga UPU neće imati utjecaj na okoliš i prirodu. Pored toga, sagledan je mogući utjecaj izrade UPU-a na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, te je zaključeno da je UPU prihvatljiv za ekološku mrežu.

3.6.1.3. Mjere zaštite kulturne baštine

Naselje Belej nije upisano u Registar kulturnih dobara RH te unutar naselja nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, pa stoga pa nije nužna izrada konzervatorske podloge. Unutar naselja sačuvane su pojedinačne građevine i graditeljski sklopovi visoke ambijentalne vrijednosti (tradicijska stambena arhitektura s karakterističnim funkcionalnim detaljima; krušne peći, ognjišta, vanjska kamena stubišta - baladure, pocivalići, kameni oluci...), a sačuvana je i karakteristična prostorna organizacija naselja koje se razvilo iz tri pastirska stana (kasnije zaseoka Banići, Belej, Kačićevi) koji su srasli u jedno selo.

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci je dostavio smjernice za zaštitu postojeće građevne strukture, koje bi bilo dobro ugraditi u Plan sa stajališta zaštite kulturne baštine:

- treba valorizirati navedenu prostornu organizaciju i omogućiti njezino očuvanje,
- treba valorizirati povijesnu tradicijsku arhitekturu i graditeljske sklopove koje treba čuvati u zatečenim gabaritima uz očuvanje svih karakterističnih detalja (kamene erte, baladure, krušne peći, puni zidani parapeti stubišta, kameni oluci, kameni okviri otvora - erte) i potaknuti obnovu uz korištenje tradicijskih materijala (drvena krovišta i međukatne konstrukcije, pokrovi od kanalice, nebojana vapnena žbuka nanosena u tankom sloju, drvena stolarija - pune vanjske škure ili rebrenice te unutarnje ostakljenje u horizontalnoj podjeli šprljicama. Popravci zidova trebaju se također vršiti korištenjem tradicijskih materijala - kamen, vapneni mort),
- nova izgradnja ili moguće novi funkcionalni aneksi uz postojeće građevine trebali bi poštivati osnovni jezik zatečene arhitekture pa bi planom trebalo propisati izgradnju građevina pravokutnog tlocrta s pravokutnim otvorima u dimenzijama i obliku koji su karakteristični za podneblje i lokalnu arhitekturu,

- nova arhitektura treba biti žbukana, bojana u tonu pijeska (svijetli oker) bez isticanja pojedinih elemenata ili građevina,
- pri izgradnji nove arhitekture trebalo bi onemogućiti korištenje oblika koji nisu karakteristični za ambijent (stupovi, lučni otvori, balkoni s metalnim ogradama, istaci ili sl.) i materijala (primjerice oblaganje pročelja kamenim pločama ili sl.),
- treba propisati čuvanje suhozidnih struktura uz izgradnju novih prilikom formiranja (obzidavanja) okućnica,
- dimenzije bazena treba ograničiti te propisati izvedbu bazena u organskim oblicima (kao reminiscencija na lokve - karakteristične za povijesnu otočku opskrbu vodom) s unutarnjim stjenkama u sivom tonu kako isti ne bi značajnije utjecali na vizure iz zraka,
- treba predvidjeti i čuvanje povijesnih gospodarskih građevina (štale, gumna i sl.) uz obnovu u zatečenim gabaritima korištenjem tradicijskih materijala.

Prema kartografskom prikazu PPUG Malog Lošinja 3.A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – zaštita prirode i kulturnih dobara, dijelovi naselja Belej se nalaze unutar granica zaštite **povijesne cjeline „C” – ambijentalna zaštita**, odnosno naselje Belej je evidentirano kao **seosko naselje**.

Prema članku 252. Odredbi za provedbu PPUG-a Malog Lošinja propisano je da se građevne aktivnosti u naseljima drugoga stupnja zaštite (zaseoci Beleja se prema članku 252. odredbi za provedbu PPUG-a Malog Lošinja nalaze unutar drugog stupnja zaštite) provode na temelju članka 254., stava 3. i 4. istih odredbi.

Prema članku 253. PPUG-a Malog Lošinja za naselje Belej kao evidentirano seosko naselje u zoni zaštite C - ambijentalne zaštite je tijekom izrade PPUG-a proširenje građevinskih područja planirano na način da se zadrži homogenost slike naselja i kvalitetna ekspozicija. Prilikom planiranja širenja građevinskog područja naselja njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju očuvan je njihov karakter, uzimajući u obzir tip i karakter naselja. U evidentiranim naseljima, moguća je osim obnove i rekonstrukcije postojeće građevne strukture i nova izgradnja, a ista svojom unutarnjom dispozicijom prostora, gabaritima i namjenom, ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, već se mora uklopiti u postojeći ambijent.

To podrazumijeva u načelu gradnju novih građevina ili rekonstrukciju postojećih prema sljedećim načelima:

- obnovu ruševnih građevina tipološkom rekonstrukcijom;
- zadržavanje pravokutne tlocrtne dispozicije;
- zadržavanje katnosti, oblika i nagiba krovništva;
- uporabu tradicijskih materijala (kameni okviri-erte, drvena stolarija, kanalica, vapnena žbuka i sl.).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere usmjerene na unapređenje stanja okoliša utvrđuje Grad Mali Lošinj Programom zaštite okoliša. Provedba Programa obuhvaća:

- suradnju sa županijskim tijelima nadležnim za provedbu mjera zaštite okoliša;
- suradnju sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i uprave u provedbi mjera zaštite okoliša;
- programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Malog Lošinja osigurati sredstva za rekonstrukciju i izgradnju objekata odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda;
- provedbu mjera protupožarne zaštite i osiguranja sredstava za nabavu potrebne opreme;
- provedbu mjera zaštite mora od onečišćenja;
- putem komunalnog redarstva osigurati provedbu odredbi Odluke o komunalnom redu;
- trajni nadzor provedbe mjera zaštite okoliša na području Grada Malog Lošinja.

Planom intervencija u zaštiti okoliša Grada Malog Lošinja utvrđena je količina i svojstva opasnih tvari, scenarij tipičnog uzroka akcidenta, težina nastalih posljedica za ljude i okoliš, te plan poduzimanja mjera za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj rasprostranjenosti ljudi u zoni opasnosti.

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, pri planiranju, projektiranju i odabiru pojedinih sadržaja, u obuhvatu Plana osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i slično), te su isključene sve djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja. Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša. U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propisi.

Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

3.7.1. Zaštita tla

Radi zaštite tla nužno je:

- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije;
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje i pristupanje interventnim putovima zaštite od požara;
- očuvati suhozide.

3.7.1.1. Poljoprivredno tlo

Do privođenja planiranoj namjeni dopušteno je poljoprivredno tlo upotrebljavati na dosadašnji način.

3.7.1.2. Tlo za planiranu izgradnju

Prema podacima PPUG-a Malog Lošinja, obzirom na postojeće geotehničke značajke tla, obuhvat Plana se nalazi u području I. geotehničke kategorije - područje krša:

- I. geotehnička kategorija obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa slijedećih karakteristika:
 - karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
 - teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih pad ina pokrivenih aktivnim siparima;
 - upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
 - teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

3.7.2. Zaštita zraka

Prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontrolom gospodarskih aktivnosti, kao i štednjom i racionalizacijom energije te razvojem dopunskih alternativnih energija smanjuje se mogućnost zagađenja zraka.

3.7.3. Zaštita voda

Tehnička rješenja zaštite akvatorija uključuju prvenstveno mjere za sakupljanje, obradu i odlaganje otpadnih voda i otpadnih tvari, ali i druge mjere zaštite. Zaštitne mjere za zaštitu površinskih, podzemnih voda i mora su:

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru gradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana pranja vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine;
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja opasnim i drugim tvarima koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik;
- u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik količina otpadnih tvari moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom zakonu.

3.7.3.1. Radne i manipulativne površine

Sve radne i manipulativne površine koje se mogu onečistiti mineralnim uljima te ostacima premaza i boja moraju se izvesti kao vodonepropusne i na način da nije moguće nekontrolirano otjecanje onečišćene vode u more ili na susjedne površine. Treba redovito čistiti ove površine uklanjanjem krupnijih otpadaka, prolivenih boja i premaza te ulja, a prolivena ulja odstraniti apsorbirajućim sredstvom.

3.7.3.2. Otpadne vode

Potrebno je izvesti razdjelni kanalizacijski sustav za sanitarno-fekalnu otpadnu vodu i oborinsku vodu. Sanitarno-fekalne treba vode odvesti u javni kanalizacijski sustav Belej. Otpadne vode restorana će se pročititi u separatoru ulja prije priključenja na javni kanalizacijski sustav. Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ove otpadne vode trebaju zadovoljiti kriterije utvrđene posebnim propisom.

Oborinske vode s prometnih, radnih i manipulativnih površina potrebno je pročititi prije upuštanja u teren u separatoru-taložniku. Na izlazu iz separatora-taložnika kakvoća oborinskih voda mora zadovoljiti uvjete utvrđene posebnim propisom. Separatore ulja-taložnike i slivnike oborinske odvodnje, koji imaju i funkciju zaustavljanja krupnog taloživog materijala, treba redovito čistiti. Oborinske vode s krovova se mogu se bez pročišćavanja ispuštati u teren.

3.7.3.3. Oprema za intervencije kod iznenadnih onečišćenja mora

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela (Koromačna - Belej) mora biti opskrbljena opremom za intervencije kod iznenadnih onečišćenja koje se moraju provoditi sa svrhom sprječavanja širenja zagađenja izvan akvatorija luke. Kako najveća opasnost prijeti od izlivanja ulja, potrebno je osigurati minimalno sljedeću opremu:

- plivajuće brane za opasavanje onečišćenja;
- adsorbirajući materijal (pijesak, granulirana glina, piljevina ...);
- disperzantna sredstva (ne smiju se koristiti sredstva na bazi organskih otapala) i deterdženti;
- prazne posude za privremeno odlaganje sakupljenog materijala (bačve ili kontejner);
- sitni pribor i zaštitna sredstva;
- sredstva dojava.

Potrebno je izraditi plan intervencija u slučaju iznenadnog zagađenja mora koji sadržava organizacijsku shemu i definirane postupke.

Za svako i najmanje ispuštanje naftnih derivata i/ili ulja u more čim prije se mora obavijesti županijski centar za obavještanje i motrenje, odnosno ispostavu lučke kapetanije ili policijsku postaju, kako bi se primijenio postupak za smanjenje štete, te u potpunosti ukloniti naftne derivati i/ili ulja s površine mora ili s obale.

3.7.4. Zaštita od buke i vibracija

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, IRAeq koje iznose:

Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
	za dan (L_{day})	noć (L_{night})
Zona namijenjena samo stanova nju i boravku	55	40

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- ograničenja u smještaju djelatnosti u prostoru;
- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport;
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekta s izvorima buke (emitenta) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenta);
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori;
- primjenu akustičnih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke;
- analizu, izradu karte buke, praćenje stanja akustičkim mjerenjima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke;
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

Najviše dopuštene razine buke za vanjski prostor, zatvoreni boravišni prostor, na radnom mjestu, za sadržaje za zabavu, za povremene izvore buke propisane su posebnim propisom - Zakonom o zaštiti od buke i podzakonskim aktima.

3.7.5. Zaštita od požara

Zaštita požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Malog Lošinja, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Grada Malog Lošinja. Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Za zaštitu od požara se primjenjuju slijedeće mjere:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
2. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Kod izvođenja slobodnostojećih niskih građevinskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ako se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
3. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati cijelo krovište.
4. Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa potrebno je primijeniti austrijske smjernice TRVB N106.
5. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
6. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Ista može biti i drugačije izvedena prema pojedinačnim projektima, ali obavezno sukladna pravilniku iz ove točke.
7. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donijetih na temelju njega.
8. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja.
9. Glavni projekt obavezno je uskladiti mjerama zaštite od požara, što se prikazuje elaboratom zaštite od požara. Na temelju Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

3.7.6. Mjere posebne zaštite

Na temelju zakonske regulative, u naselju Belej nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Mali Lošinj, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

U skladu s Pravilnikom o postupanju uzbunjivanja stanovništva, Planom se predviđa postavljanje sirene za uzbunjivanje na zgradi bivšeg zadružnog doma.

3.7.7. Zaštita od potresa i rušenja

3.7.7.1. Sklanjanje ljudi

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite u obuhvatu Plana. Unutar područja obuhvata zbrinjavanje ljudi se može organizirati u zgradi bivšeg Zadružnog doma ako će ista biti pogodna za boravak osoba nakon elementarne nepogode.

3.7.7.2. Ugroženost od potresa

Područje obuhvata ciljanih izmjena i dopuna Plana nalazi se u području gdje seizmički intenzitet iznosi VI stupnjeva po ljestvici MKS, na temelju seizmičke karte Hrvatske. Pri gradnji novih građevina treba upotrebljavati adekvatne materijale i propisan tip konstrukcije za predviđeni seizmički intenzitet. U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu, na način da se kod projektiranja građevina mora koristiti tzv. projektna seizmičnost u skladu s utvrđenim stupnjem mogućih potresa po MKS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period 500 godina.

Za planiranje građevina i uređenje površina u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su H1 i H2 visine vijenca dvaju susjednih objekata;
- iznimno, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi izazvati oštećenja na drugim građevinama,
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima;
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

Ovim Planom definiran sustav mreže prometnica omogućuje protok i evakuaciju ljudi i dobara iz pojedinih dijelova naselja u slučaju rušenja građevina visokogradnje. U tom sustavu omogućena je evakuacija putovima/ulicama do površine za sklanjanje ili evakuaciju iz zone.

3.7.7.3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima

Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u obuhvatu Plana nisu određeni Procjenom. U obuhvatu Plana mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- radni prostori (kuhinje, gospodarska dvorišta, platoi, rampe, kotlovnice, radni i pomoćni prostori, skladišta, spremišta i dr.);
- infrastrukturne građevine i sustavi (TS i dr.);

Posebni izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- lučko područje;
- trafostanice.

Uzimajući u obzir da se Plan odnosi na cijelo područje naselja sa sadržajima stanovanja ali i gospodarskim djelatnostima sva su radilišta, otvorena i zatvorena, potencijalna mjesta izvora tehnoloških nesreća ovisno o radnom procesu koji se na ili u njima odvija (uključujući postupak gradnje građevina za koji se primjenjuje nadležan zakon za djelatnost građenja). Na radilištima se u skladu s posebnim zakonima i propisima primjenjuju se mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od opasnih tvari i drugih propisa koji reguliraju pojedino područje. Građevine infrastrukture uslijed čijeg prestanka funkcioniranja dolazi do značajnijih posljedica su:

- vodoopskrbni sustav: cjevovodi;
- sustav odvodnje otpadnih voda;
- sustav elektroopskrbe: postojeća TS, distributivna mreža;
- sustav prometnica prometne mreže;
- sustav EK.

U obuhvatu Plana nisu dopuštene gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja može uzrokovati tehničko-tehnološke nesreće većih razmjera. U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane građevine u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima.

3.7.7.4. Zone plavljenja

U obuhvatu Plana nalazi se bujica Draga Zela. Za ovaj bujični vodotok potrebno je izvršiti istraživanje kojim će se:

- kartografski definirati prostor vodotoka (koridora) u kojem sukladno Zakonu o vodama postoje zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima; unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina,
- predvidjeti obveza utvrđivanja inundacijskog područja vodotoka odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra sukladno Zakonu o vodama,
- utvrditi cilj sustava uređenja vodotoka i voda koji bi obzirom na namjenu prostora trebao biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama,
- predvidjeti obveza izrade projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka bujice Draga Zela, sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika kanala; projekt treba biti usklađen s projektom oborinske odvodnje,
- utvrditi mjerodavni stupanj zaštite od plavljenja prostora obuhvata Plana i drugih prostora uz vodotok kroz odabir određenog povratnog razdoblja velikih voda na koji se prostor štiti,
- obraditi rizici od poplava,
- predvidjeti i prikazati način prihvata i zbrinjavanja oborinskih voda i prikazati mjesta upuštanja u recipijent,
- predvidjeti mjere zaštite tla od erozije,

Kkorištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

3.7.7.5. Klizišta i erozije

U području obuhvata Plana nema evidentiranih klizišta i mjesta ugroženih jakom erozijom tla. Stoga se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i erozije.

3.7.7.6. Mjere zaštite od epidemije i epizootije

U području obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, te se stoga Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije (ljudi) i epizootije (životinje), a postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

3.7.8. Postupanje s otpadom

Za područje Grada Malog Lošinja odlaganje komunalnog otpada vrši se na lokaciji "Kalvarija". Grad Mali Lošinj donosi Plan gospodarenja otpadom kojim se utvrđuju mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada, mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad, popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta, te provedbu njihove sanacije. Nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom utvrditi će uvjete za smještaj i uređenje prostora za smještaj spremnika (većih i manjih), postaviti odgovarajući broj kontejnera i ustanoviti njihovo redovito pražnjenje, tj. odvoženje.

U obuhvatu Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem. Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (u skladu s posebnim propisom o vrstama otpada). Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Ako se u nekoj od građevina/čestica u obuhvatu Plana u postupku proizvodnje, skladištenja, prodaje i dr. koriste tvari koje predstavljaju poseban otpad (ili potencijalno), njegovo držanje, upotreba, skladištenje, odlaganje i dr., prije odvoza za sigurno zbrinjavanje, potrebno je s njime postupati prema posebnom zakonu i podzakonskim aktima.

U sustavu prometnih koridora moraju se postaviti košare za otpatke.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana

Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana

- Zakon o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, NN 78/15 i 116/18
- Uredba o određivanju građevina državnog i regionalnog značaja, NN 37/14 i 154/14
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja, NN 115/15
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 - ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 - uredba, 44/17, 90/18 i 32/20
- Zakon o zaštiti prirode, NN 80/13 i 15/18
- Uredba o ekološkoj mreži, NN 124/13 i 105/15
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 116/18
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 61/14 i 03/17
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, NN 03/17
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08
- Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta, NN 103/17, 17/18 i 69/18
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga, NN 03/14 i 72/17
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi, NN 28/16
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 78/13
- Zakon o poljoprivredi, NN 116/18
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 20/18 i 115/18
- Zakon o šumama, NN 68/18, 115/18, 98/19 i 32/20
- Zakon o upravljanju državnom imovinom, NN 52/18
- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18 i 32/20
- Zakon o vodama, NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18
- Uredba o standardu kakvoće voda, NN 73/13
- Zakon o energetske učinkovitosti, NN 127/14 i 116/18
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, NN 52/18
- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, NN 75/09, 60/16 i 117/18
- Zakon o zaštiti zraka, NN 130/11, 47/14, 61/17 i 116/18
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom, NN 94/13 i 73/17
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 117/17
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN 36/16
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, NN 75/13
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, NN 146/14
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, NN 53/91 i 24/97
- Zakon o obrani, NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina, NN 122/15
- Zakon o sustavu civilne zaštite, NN 82/15, 118/18 i 31/20
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, NN 30/14 i 67/14
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, SL 29/83, 36/85 i 42/86 koji se primjenjuje na temelju članka 197. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13 i 65/17
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 69/16
- Zakon o zaštiti od požara, 92/10
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja, NN 70/17
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 91/10 i 114/18

- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole, NN 115/11
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03
- Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima, NN 93/08
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94, 110/05 i 28/10
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98, 116/07 i 141/08
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela na temelju poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1), u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

- GRAD MALI LOŠINJ_dostava Odluke o izradi (KLASA: 350-01/17-01/0,4 URBROJ: 2213/01-01-18-15 od 11.10.2018.))
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE RIJEKA (KLASA: 350-01/18-01/33, URBROJ: 543-12-01-18-2 od 14.11.2018.)
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (KLASA: 350-05/18-01/372, URBROJ: 376-10-18-2 od 24.10.2018.)
- HEP-ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka (BROJ: 401200103-18365/18-GG od 23.10.2018.)
- HRVATSKE VODE d.o.o., VGO za slivove sjevernog Jadrana (KLASA: 350-02/18-01/0000570, URBROJ: 374-23-318-2 od 22.10.2018.)
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci (KLASA: 612-08/18-10/0071, URBROJ: 532-04-02-11/9-18-4 od 22.10.2018.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspeksijskih i poslova (BROJ: 511-09-21/1-200/90/2-2015. DR od 19.10.2018.)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ

Jedinstveni upravni odjel

Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj

PRIMLJENO				
REPISANO				
SRAVNJENO				
OTPREMA				
				17-10-2018

Klasa:350-01/17-01/14

Ur.broj: 2213/01-01-18-15

Mali Lošinj 11. listopada 2018.

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)
- dostavlja se

Poštovani,

Sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17) dostavljamo vam Odluku o izradi urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) (SN PGŽ 31/18).

Granicu obuhvata plana možete preuzeti sa službenih stranica Grada Malog Lošinja: www.mali-losinj.hr pod slijedećim kategorijama:

Službene informacije -> Prostorni planovi -> Usvojeni prostorni planovi -> Ciljana VI izmjena dopuna PPUG Mali Lošinj (građevinsko područje Belej)

Za dodatne informacije obratiti se:

Denis Popov (tel: 051/ 231-056 /int. 124/, mob: 098/384-228), e-mail: urbanizam@mali-losinj.hr

Sa poštovanjem

U privitku:

- Odluka o izradi

REPUBLIKA HRVATSKA 2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA		
Primljeno:	16-10-2018	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvene jedin	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijedn

PROČELNIK:

Miroslav Čović, mag.iur.

1. Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite, Protupožarna inspekcija, Žrtava Fašizma 3, 51000 Rijeka
2. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka
3. Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb, ODS Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
5. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
6. Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres
7. Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., Turion 20/a, 51557 Cres
8. JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
9. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, R.l.kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (ovdje)
10. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10 000 Zagreb

Ar

11. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u
26, 51000 Rijeka
12. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka Kapetanija Rijeka, Lučka ispostava
Lošinj, Priko 60, 51550 Mali Lošinj
13. Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze PGŽ-a, Slogin kula 2/III, 51000 Rijeka
14. Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj
15. JU, Priroda, Grivica 4/I kat, 51000 Rijeka
16. Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb
17. Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj
18. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb
19. Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj
20. MO Belej, Mirjana Mužić, Belej 55, 51555 Belej
21. Pismohrana

Na znanje:

1. Hrvatski Zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
RIJEKA

Priljezi:	16-11-2018	Organ. jed.
Klasifikacija:		
Uredbeni broj		Pril. Vrij.

KLASA: 350-01/18-01/33
URBROJ: 543-12-01-18-2
Rijeka, 14.11.2018.

GRAD MALI LOŠINJ
Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pododsjek za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Riva lošinjskih kapetana 7
51 550 MALI LOŠINJ

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Belej (UPU 1)
- zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vaše dostavljene Odluke KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-15, od 11. listopada 2018. godine, dostavljamo vam naše zahtjeve sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13) koje treba sadržati ovaj UPU.

Urbanistički plan uređenja Belej (UPU 1) treba sadržati sve mjere zaštite i spašavanja sukladno Procjeni rizika, odnosno ukoliko još nije donesena Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Malog Lošinja.

Potrebno je sukladno navedenim dokumentima precizno odrediti sve potrebne mjere zaštite u ovom urbanističkom planu, i čim detaljnije ih razraditi do provedbenih zadaća investitora.

Sukladno navedenom Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka definira slijedeće zahtjeve zaštite od prirodnih i drugih nesreća koje treba sadržavati urbanistički plan:

1. Sklanjanje ljudi

- Obzirom da je došlo do promjene zakonske regulative ne postoji više obveza izgradnje skloništa na području RH. Mjera sklanjanja sada se provodi na način da se koriste već izgrađena skloništa (ako ih ima) ili da se ljudi sklanjaju u za to podesnim prostorima. Mjera sklanjanja može se provoditi i izradom zaklona rovovskog tipa u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili na način da se izmještaju ljudi iz ugroženih područja

-Način provođenja mjere sklanjanja definiran je u Planu zaštite i spašavanja Grada Malog Lošinja, pa u ovom UPU treba provođenje mjere sklanjanja ljudi definirati sukladno tom dokumentu

- Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina poželjno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi

-Skloništa se mogu eventualno graditi u sklopu građevina od značaja za RH

2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti- potresi

- Potrebno je navesti koja su najugroženija područja UPU
- Definirati u kojim slučajevima je obvezno geološko ispitivanje tla
- Definirati najugroženiju krupnu infrastrukturu ugroženu potresom
- Ako u zoni obuhvata ovog plana ima posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti veliki broj ljudi u njemu treba provesti zoniranje po tipu konstrukcije i starosti građevina, te definirati najugroženija urbana područja
- U UPU treba kartografski definirati zone pogodne za prikupljanje evakuiranih ljudi i površine za odlaganje materijala od urušavanja

3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

- U ovom dijelu treba nabrojiti sve već postojeće moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće u gospodarskim objektima (ako ih ima)
- Plan mora sadržati popis imaoca opasnih tvari i kartografski prikaz njihovog smještaja
- Potrebno je navesti prometnu infrastrukturu kojom se odvija promet opasnim tvarima (cestovni, morski, naftovod, plinovod) ako ih ima
- Definirati najugroženiju krupnu infrastrukturu ugroženu tehničko-tehnološkim nesrećama
- U planu treba definirati zone dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, tlo, površinske i podzemne vode
- Definirati za ugrožene zone urbanističke mjere zaštite u smislu redukcije izgradnje

4. Mjere zaštite od poplava

- Sukladno Planu obrane od poplava definirati zone plavljenja (ako ih ima) - kartografski prikaz
- U planu navesti da li su zaštitne građevine izgrađene/neizgrađene potrebu za rekonstrukcijom zaštitnih vodnih građevina, navesti područja gdje je ugroženo stanovništvo, građevinski objekti
- Sukladno definiranom u gornjoj točki potrebu je predvidjeti dodatne urbanističke mjere zaštite i spašavanja u cilju reduciranja poplavom ugroženih područja
- Definirati najugroženiju infrastrukturu ugroženu poplavama

5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

- Urbanistički plan treba sadržati kartografski prikaz klizišta i mjesta velikih erozija tla (ako ih ima)
- Definirati restriktivne mjere gradnje, obvezu geološkog ispitivanja tla i slično u ugroženim zonama
- Definirati najugroženiju infrastrukturu ugroženu klizištima i erozijom tla

6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

- Ovaj UPU treba u tekstualnom i kartografskom prikazu definirati sve objekte krupne infrastrukture (objekti vodoopskrbe, proizvodnje i distribucije električne energije, prehrane, javnog zdravstva, promete infrastrukture, energetike - plinoopskrbe, telekomunikacije, znanosti, spomenici kulture) uslijed čijeg prestanka funkcioniranja bi došli do značajnih posljedica

7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

- Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovačke centre, turistički objekti i veće proizvodna postrojenja, definirati obvezu sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva („N.N.“ broj 47/06, 110/11 i 10/15)
- U planu locirati pogodne lokacije za instaliranje sirena za uzbunjivanje stanovništva - kartografski prikaz, glavne putove evakuacije u izvanrednim uvjetima (putovi evakuacije ljudi-cestovni)
- U planu definirati glavne putove evakuacije u izvanrednim uvjetima (putovi evakuacije ljudi i materijalnih sredstava – cestovni, morski)

8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

- Kartografski prikaz odlagališta otpada i divljih odlagališta otpada

Nakon izrade prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) dužni ste zatražiti od Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka izdavanje pozitivnog mišljenja sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju („N.N.“ broj: 153/13) i članku 12. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 84/15). Ukoliko zahtjevi Područnog ureda ne budu uvršteni u konačni prijedlog urbanističkog plana dužni smo Vam uskratiti pozitivno mišljenje.

Ujedno vas molimo da sa ovim zahtjevima upoznate pravnu osobu kojoj ste povjerali izradu ovog UPU .

Za sva dodatna pojašnjenja obratite se Odjelu za preventivne i planske poslove na telefon 352-437; 352-430.

S poštovanjem.



PROČELNIK

Matko Škalamera

vr

DOSTAVITI:

- naslovu

gradonacelnik@mali-losinj.hr

urbanizam@mali-losinj.hr

- pismohrani - ovdje

14.11.2018., S.M./J.M.L.

PRIMORSKO
GORANSKA

ŽUPANIJA

30-10-2018

Pri
Bele
Uredbeni broj

350-01/17-01/14

01

Uredbeni broj

376-18-

KLASA: 350-05/18-01/372
URBROJ: 376-10-18-2
Zagreb, 24. listopada 2018.

Republika Hrvatska
Primorsko - goranska županija
Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva lošinjskih kapetana 7, p.p.48
51550 Mali Lošinj

Predmet: Grad Mali Lošinj
UPU Belej (UPU 1)
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-15 od 11.10.2018.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te

obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
5 Z A G R E B

Mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukčić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@a1.hr

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV OPERATORA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@a1.hr

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@a1.hr

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV OPERATORA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@a1.hr

HEP OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 051 • 204-111
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • 51000 • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 401200103-...../18-GG

18365

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ

Primljeno:	05-11-2018				
Klasifikacija:	350-01/17-01/14	Organ. jed.	01		
Urudžbeni broj:	351-18-	Pril.	2	Vrij.	1

GRAD MALI LOŠINJ
Jedinstveni upravni odjel
Riva lošinjskih kapetana 7
MALI LOŠINJ ✓

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-01/17-01/14
Ur.broj: 2213/01-01-18-15
od 11.10.2018.

PREDMET UPU 1 Belej, dostava podataka

DATUM 23.10.2018.

Prema vašem dopisu, naš broj 35563 od 18.10.2018. godine, kojim tražite dostavu podataka o elektroenergetskim objektima za potrebe izrade UPU 1 Belej, iste vam dostavljamo u prilogu ovog dopisa.

Investitor plana dužan je u sklopu plana izraditi idejno rješenje napajanja postojećih i budućih kupaca električnom energijom koje će sadržavati bilancu snage i prijedlog novih elektroenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar obuhvata plana. U sklopu plana potrebno je osigurati trasu za 20 kV kabel koji će biti zamjena za 20 kV nadzemni vod.

U tijeku izrade plana potrebno je surađivati sa HEP-ODS-om.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

~~HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB~~
dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži
- TJ Cres - Lošinj

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •





HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

+
KLASA: 350-02/18-01/0000570
URBROJ: 374-23-3-18-2
Datum: 22.10.2018

PREDMET : Urbanistički plan uređenja Belej (UPU 1)

Uvidom u dostavljeno utvrdili smo da se predmetno područje nalazi izvan zone sanitarne zaštite, te se ne nalazi u blizini registriranog vodotoka. Obzirom na navedeno nemamo posebnih zahtjeva za izradu predmetnog Urbanističkog plana uređenja .

Dokument pripremio:

Ljiljana Pavković, ing.grad.



Direktor:

Gordan Gašparović, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. Grad Mali lošinj, Jedinstveni upravni odjel, Riva lošinjskih kapatana 7, 51550 Mali Lošinj
Klasa: 350-01/17-01/14
2. Stručne službe, ovdje

PRIMORSKO-GORANSKI ŽUPAN
GRAD MALI LOŠINJ

Primljeno:	24 -10- 2018
Klasifikacija:	
350-01/17-01/14	01
374-18-	-



072764879



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Užarska 26
Klasa: 612-08/18-10/0071
Ur.broj: 532-04-02-11/9-18-4
Rijeka, 22. listopada 2018.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ

Primjeno:	30-10-2018	Organ. jed.	
Klasifikacijska oznaka	SSO-2117-2114		
Uredbeni broj	532-18-		

Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Mali Lošinj, Lošinjskih kapetana 7

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Belej (UPU 1), zahtjevi – dostavljaju se

Temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 61/11, 25/12, 157/13, 152/14, 98/15...) dostavljaju se smjernice za izradu UPU naselja Belej kako slijedi:

Naselje Belej nije upisano u Registar kulturnih dobara RH te unutar naselja nema pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara pa nije nužna izrada konzervatorske podloge.

Unutar naselja sačuvane su pojedinačne građevine i graditeljski sklopovi visoke ambijentalne vrijednosti (tradicijska stambena arhitektura s karakterističnim funkcionalnim detaljima; krušne peći, ognjišta, vanjska kamena stubišta – baladure, pocivaliči, kameni oluci...), a sačuvana je i karakteristična prostorna organizacija naselja koje se razvilo iz tri pastirska stana (kasnije zaseoka Banići, Belej, Kačićevi) koji su srasli u jedno selo.

Urbanističkim planom trebalo bi valorizirati navedenu prostornu organizaciju i omogućiti njezino očuvanje. Također treba valorizirati povijesnu tradicijsku arhitekturu i graditeljske sklopove koje treba čuvati u zatečenim gabaritima uz očuvanje svih karakterističnih detalja (kamene erte, baladure, krušne peći, puni zidani parapeti stubišta, kameni oluci, kameni okviri otvora – erte) i potaknuti obnovu uz korištenje tradicijskih materijala (drvena krovništa i međukatne konstrukcije, pokrovi od kanalice, neobojana vapnena žbuka nanosena u tankom sloju, drvena stolarija – pune vanjske škure ili rebrenice te unutarnje ostakljenje u horizontalnoj podjeli šprljcima. Popravci zidova trebaju se također vršiti korištenjem tradicijskih materijala – kamen, vapneni mort).

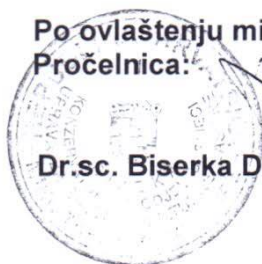
Nova izgradnja ili eventualni novi funkcionalni aneksi uz postojeće građevine trebali bi poštivati osnovni jezik zatečene arhitekture pa bi planom trebalo propisati izgradnju građevina pravokutnog tlocrta s pravokutnim otvorima u dimenzijama i obliku koji su karakteristični za podneblje i lokalnu arhitekturu. Nova arhitektura treba biti žbukana, bojana u tonu pijeska (svijetli oker) bez isticanja pojedinih elemenata ili građevina. Pri izgradnji nove arhitekture trebalo bi onemogućiti korištenje oblika koji nisu karakteristični za ambijent (stupovi, lučni otvori, balkoni s metalnim ogradama, istaci ili sl.) i materijala (primjerice oblaganje pročelja kamenim pločama ili sl)

Svakako treba propisati čuvanje suhozidnih struktura uz izgradnju novih prilikom formiranja (obzidanja) okućnica. Ukoliko će se planom omogućiti izgradnja bazena,

njihove dimenzije treba ograničiti te propisati izvedbu bazena u organskim oblicima (kao reminiscencija na lokve – karakteristične za povijesnu otočku opskrbu vodom) s unutarnjim stjenkama u sivom tonu kako isti ne bi značajnije utjecali na vizure iz zraka.

Planom treba predvidjeti i čuvanje povijesnih gospodarskih građevina (štale, gumna i sl.) uz obnovu u zatečenim gabaritima korištenjem tradicijskih materijala.

Po ovlaštenju ministrice
Pročelnica:



Dr.sc. Biserka Dumbović Bilušić, d.i.a.

Dostavlja se:

- ① Naslovu
2. arhiva – ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA

Sektor upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-09-21/1-200/90/2-2015. DR
Rijeka, 19.10.2018. god.

Pr.	26-10-2018	Ujed.	
Kl.	350-21/17-21/14	Sl.	01
Unos.	SM-18-	Vrij.	

GRAD MALI LOŠINJ
Riva lošinjskih kapetana 7,
51550 MALI LOŠINJ

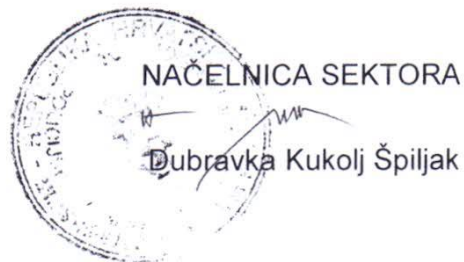
Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU-1) Belej
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi Vašeg poziva od 11.10.2018. godine, vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU-1) Belej, na području Grada Malog Lošinja, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17), obavještavamo vas da smo vam već dostavili naše pismeno očitovanje broj 511-09-21/1-200/90-2015. DR od 24.06.2015. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim očitovanjem.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Grad Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7,
51550 Mali Lošinj,
2. Pismohrana-ovdje.





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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Izvješće o javnoj raspravi



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 350-01/20-01/33
URBROJ:2213/01-01-21-14
Mali Lošinj, 03.02.2021. godine

Na temelju članka 102. i 103. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), nositelj izrade Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja i voditelj izrade plana – Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh u ime CPA d.o.o. iz Zagreba sačinili su

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
BELEJ (UPU 1)

Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja donijelo je na 10. sjednici održanoj 28.9.2018. godine Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) (KLASA: 350-01/18-01/17, URBROJ: 2213/01-01-18-4-14) - objava: "Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/18 od 28.9.2018.).

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja donijela je 12.9.2018. godine Odluku kojom se utvrđuje da **nije potrebno** provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) - KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-11.

Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja obavijestio je javnost o početku izrade Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1):

- obavijest o izradi na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr) - 24.10.2018. godine.
- obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) na web stranici Grada Malog Lošinja (www.mali-losinj.hr) - 12.6.2019. godine

Jedinostveni upravni odjel Grada Malog Lošinja dostavio je 11.10.2018. godine Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-15, s traženjem za dostavu podataka prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju od javnopravnih tijela:

- Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih i inspekcijskih 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, V. C. Emina 2, 51000 Rijeka,
- Hrvatske vode, VGI za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci", Verdieva 6, 51000 Rijeka,
- HAKOM, Ulica R. F. Mišanovića 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,
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ-a, Ispostava Mali Lošinj, Riva lučkih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj,
- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka,
- 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/III, 51000 Rijeka,
- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj,
- JU Priroda, Grivica 4/I, 51000 Rijeka,

- Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb,
- Hrvatske šume, Šumarija Cres-Lošinj, Čikat 15, p.p. 19, 51550 Mali Lošinj
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
- Mjesni odbor Belej.

Stručni tim CPA izradio je elaborat Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) i dostavio ga gradonačelnici Grada Malog Lošinja. Gradonačelnica Grada Malog Lošinja je 9.11.2020. donijela Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) za javnu raspravu (KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-20-2) i njegovom upućivanju na javnu raspravu.

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) objavljena je:

- na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mgipu.hr) – 10.11.2020.;
- na web stranici Grada Malog Lošinja (www.mali-losinj.hr) – 10.11.2020.
- u dnevnom tisku - "Novi list" - 10.11.2020.

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) je trajala od 18.11. do 18.12.2020. godine, a za vrijeme njenog trajanja održano je 4.12.2020. godine u 17 sati javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) u prostorijama Mjesnog odbora Belej, Društveni dom Belej, Belej 50.

Javno izlaganje prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 22) održano je u prostorijama MO Belej, kao i putem livestream servisa GOOGLE MEET, preko poveznice <https://google.com/nos-vjhy-qms>. Detaljne upute o načinu povezivanja bile su dostupne zainteresiranoj javnosti na web-stranici Grada Malog Lošinja – www.mali-losinj.hr.

Jedinstveni upravni odjel Grada Malog Lošinja dostavio je posebne obavijesti o javnoj raspravi svim javnopravnim tijelima iz članka 9. Odluke o izradi Plana.

Popis prisutnih na javnom izlaganju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) nalazi se u prilogu Izvješća.

U propisanom roku 6 podnositelja dostavila su ukupno 40 primjedbi (2 podnositelja nisu imala primjedbi). Po izvršenoj analizi i formuliranju odgovora na primjedbe, bilanca odgovora na primjedbe je sljedeća:

- prihvaćene primjedbe - 22 (51,1%),
- primjedbe koje su djelomično prihvaćene - 4 (9,3%),
- primjedbe koje nisu prihvaćene - 15 (34,9%),
- primjedbe koje se ne odnose na Plan - 2 (4,6%).

Prihvaćene primjedbe

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE (21 primjedba)
HEP-ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA (1 primjedba)

Djelomično prihvaćene primjedbe:

HRVATSKE VODE, VGO za slivove sjevernog Jadrana (2 primjedbe)

- u Odredbama za provođenje spominje se vodotok - bujica Draga Zela, ali ista nije obrađena na zadovoljavajući način, dok je u dijelu Obrazloženje navedeno kako nema utvrđenih bujica.

U članku 61. Odredbi za provedbu Plana navedena je bujica Draga Zela te opisana u skladu s dostavljenim podacima. Kako Hrvatske vode nisu dostavile detaljnije podatke o navedenoj bujici, ista nije mogla niti biti detaljnije obrađena u Planu. Ispravljen je uočeni propust u tekstu Obrazloženja Plana.

- S obzirom da vodotok prolazi obuhvatom Plana i to dijelom definiranim kao luka otvorena za javni promet Zela - Koromačna, isti je potrebno obraditi.

Na zahtjev za dostavom podataka (KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-15) Hrvatske vode nisu dostavile podatke o vodotoku – bujici Draga Zela. Slijedom navedenog vodotok – bujica Draga Zela biti će navedena samo u odredbama za provedbu, dok u kartografskom dijelu plana vodotok neće biti evidentiran zbog nedostatka kartografskih podataka. Članak 61. Odredbi za provedbu dopunjen je u skladu s primjedbom, na način da su navedena istraživanja koja treba provesti u cilju utvrđivanja svih podataka potrebnih za zaštitu prostora luke za od bujičnih voda.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE (1 primjedba)

- Članak 42. stavak 1.: na kartografskom prikazu br. 2.A. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža* naznačena je planirana pješačka površina za koju je potrebno propisati minimalne tehničke elemente. Preporuča se prepoznati centar mjesta Belej te po potrebi utvrditi uvjete uređenja.

Za planiranu pješačku površinu propisani su minimalni tehnički elementi. U postojećoj strukturi vrlo disperznog naselja ne postoji dovoljno prostorno-urbanističkih elemenata niti zahtjeva za formiranje klasičnog centra naselja.

HEP-ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA (1 primjedba)

- U članku 64. treba brisati stavak 1.

Izmjenama članka 64. stavak 1. će se propisati da će se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja u budućnosti zamijeniti sa 20 kV, čime će se povećati prijenosni kapacitet vodova i poboljšati kvaliteta napajanja.

Primjedbe koje nisu prihvaćene:

HRVATSKE VODE, VGO za slivove sjevernog Jadrana (1 primjedba)

- Vežano na obradu rizika od poplava mora, podaci o mjerodavnim visinama poplava mora na obalnom području za veliku, srednju i malu vjerojatnost pojave dani su prilikom davanja podataka za izradu VI. izmjena i dopuna PPUG ML, temeljem kojih je potrebno dati smjernice vezano za korištenje tog prostora, mogućnosti gradnje i potreba za mjerama zaštite. Također, grafički prikaz poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja) prikazan je u prijedlogu Planu upravljanja vodnim područjima dostupnom na Internet stranicama Hrvatskih voda.

Područje luke za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna prema Planu upravljanja vodnim područjima dostupnom na internet stranicama Hrvatskih voda nije ugroženo od poplava mora.

Dario KUČIĆ, Osor (1 primjedba)

- K.č.br. 1311/8 k.o. Belej unutar Plana je dijagonalno presječena nadzemnim dalekovodom 20 kV, a za koji sam predložio izmještanje ili ukopavanje, jer je prepreka za bilo kakvu stambenu izgradnju. Na pitanje kada će se dalekovod izmjestiti, nije bilo odgovora, odnosno ne zna se.

Primjedba se odnosi na činjenicu da Planom nije utvrđen vremenski rok za planirano izmještanje nadzemnog 20 kV dalekovoda. Spomenuti je dalekovod u vlasništvu Hrvatske elektroprivrede d.d. pa Grad Mali Lošinj i stručni izrađivač Plana ne mogu utjecati na to kada će vlasnik pristupiti planiranom i opravdanom izmještanju dalekovoda.

Marina KUČIĆ, Mali Lošinj (1 primjedba)

- č.z. 1234/4, 1234/10, 1234/16, 1234/17 k.o. Belej koje se nalaze u predjelu Kačićevi treba uvrstiti u obuhvat Plana.

K.č.br. 1234/4, 1234/10 i 1234/17 k.o. Belej nalaze se izvan građevinskog područja naselja Belej i na njima nije moguća nikakva gradnja. Granice građevinskog područja naselja Belej utvrđene su u PPUG ML i ovim se Planom ne mogu mijenjati. K.č.br. 1234/16 površine 25 m² se nalazi unutar građevinskog područja naselja Belej, ali se na njoj ne može planirati gradnja s obzirom da za to nisu ispunjeni osnovni uvjeti – nema pristup na javnu prometnu površinu.

Klaudio KUČIĆ, Mali Lošinj (2 primjedbe)

- K.č.br. 1234/17, 1234/16, 1234/10 i 1234/4 k.o. Belej treba uvrstiti u građevinsko područje Belej mješovite namjene-pretežito stambene M1, jer sam sa svoje dvije sestre suvlasnik kuće, č.zgr. 117 i štale, č.zgr. 150, te drugih objekata koji neposredno graniče s gore navedenim česticama.

K.č.br. 1234/4, 1234/10 i 1234/17 k.o. Belej nalaze se izvan građevinskog područja naselja Belej i na njima nije moguća nikakva gradnja. Granice građevinskog područja naselja Belej utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja i ovim se Planom ne mogu mijenjati. K.č.br. 1234/16 površine 25 m² se nalazi unutar građevinskog područja naselja Belej, ali se na njoj ne može planirati gradnja s obzirom da za to nisu ispunjeni osnovni uvjeti – nema pristup na javnu prometnu površinu.

- Smatram da nema nikakve logike da se na č.zem. 1234/16 k.o. Belej uspostavi nekakva zaštićena zelena površina Z, koja do sada nikada nije postojala, već je bila građevinsko područje, niti je u tom dijelu bilo kakvo vrijedno raslinje ili stablo, a također, budući da se radi o č.zem koja je veličine 25 m².

K.č.br. 1234/10 površine 25 m² se nalazi unutar građevinskog područja naselja Belej i Planom je određena kao zaštitna zelena površina (Z), odnosno površina na kojoj nije moguća gradnja. Razlog za to je činjenica da ova katastarska čestica nema direktni pristup na javnu prometnu površinu niti je povezana sa izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Belej - č.zgr. 117 i štale, č.zgr. 150 te drugima. Kada i ako dođe do proširenja građevinskog područja naselja Belej i na k.č.br. 1234/4, 1234/10 i 1234/17, u tom slučaju će se i k.č.br. 1234/16 moći Planom odrediti kao površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

HEP-ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA (3 primjedbe)

- U tekstu plana 3.5.2. Elektroenergetska mreža, 3.5.2.1. Elektroopskrba, Procjena konzuma, potrebno je izračunati procjenu u kW.

Planom je utvrđeno da za potrebe stambenog dijela naselja (M1) nije potrebna izgradnja novih trafostanica, osim izgradnje zamjenskih ili novih trafostanica radi poboljšanja kvalitete opskrbe pojedinih (postojećih) dijelova naselja – npr. Banići. Za planiranu gospodarsku namjenu-poslovna / pretežito uslužnu (K1s) je predviđena izgradnja nove TS, dok to za planirani turističko-informacijski centar nije potrebno, s obzirom da se radi o manjoj građevini uslužnog tipa, bez smještaja gostiju.

- U grafičkom dijelu Plana potrebno je predvidjeti zamjensku lokaciju za postojeću TS.
Planom je već predviđena zamjensku lokaciju za postojeću TS (nova lokacija je TS BELEJ 3 – radni naziv).
- TS 20/0.4 kV BELEJ 2 u predjelu Kačićevi - postojeća trafostanica se nalazi u koridoru buduće ceste
TS 20/0.4 kV BELEJ 2 u predjelu Kačićevi, koja se nalazi u koridoru buduće ceste, nalazi se izvan obuhvata Plana.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE (7 primjedbi)

- Potpoglavlja 1.7.1., 1.7.2., 1.7.3. i 1.7.4.: s obzirom da površine koje se utvrđuju u potpoglavljima nisu razgraničene na kartografskom prikazu br. 1., nisu predmet ovog poglavlja te ih je potrebno brisati i navesti u odgovarajućim potpoglavljima poglavlja 5.

U potpoglavljima 1.7.1., 1.7.2., 1.7.3. i (1.7.4. – ne postoji u odredbama!) navedeni su samo osnovni uvjeti za kolne prometnice, kolno-pješачke i pješачke površine i trafostanice. Detaljni uvjeti su navedeni u Poglavlju 5.

- Članak 28.: preporuča se jasno utvrditi koje građevine jer je "javne i društvene namjene" preširok pojam.
Za naselje s ovako malim brojem stanovnika i disperziranim tipom izgradnje pojam građevine "javne i društvene namjene" svakako nije preširok (crkva).

- Članak 32. / Članak 33.: s urbanističkog gledišta nije opravdano baš za sve izgrađene površine naselja utvrđivati "veće" uvjete gradnje od onih utvrđenih za neizgrađene površine naselja, jer se izgrađene i neizgrađene površine međusobno isprepliću, a što kao negativnu posljedicu može imati narušavanje postojeće slike naselja.

Iako Planom nije definiran centar naselja, utvrđeni su kriteriji za dva osnovna područja (zone) koje se mogu uočiti u strukturi naselja:

- Zona 1 obuhvaća neizgrađeni dio g.p. naselja Belej,
- Zona 2 obuhvaća područja tradicionalne gradnje naselja Belej.

Uzevši u obzir činjenicu da je najveći dio naselja (gotovo 85%) već izgrađen, nije realno očekivati da će nova gradnja s nešto "većim" uvjetima gradnje imati kao negativnu posljedicu narušavanje postojeće slike naselja.

- Članak 32. stavak 4.: preporuča se pozvati na članak kojim se navedeno propisuje.
U članku je jasno navedeno da se Planom propisani uvjeti gradnje za obiteljsku kuću primjenjuju se i za izgradnju manjih višestambenih građevina.
- Članci 33. i 34.: preporuča se prilagoditi terminologiju PPPGŽ - sve građevine na građevnoj čestici koje nisu osnovne su pomoćne, dok su one koje nisu sukladne namjeni površina - prateće građevine na zasebnoj građevnoj čestici.

Navedena terminologija je usklađena s Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15-proč. tekst i 32/16).

- Članak 39. stavak 1.: sukladno rangu prometnice/ulice propisati minimalni poprečni nagib.
U Planu nema novih prometnica te nije potrebno propisivanje minimalnog poprečnog nagiba, koji se osim toga propisuje i važećim tehničkim propisima za izgradnju prometnica te ga u Planu nije potrebno ponovno navoditi.
- Poglavlje 6.: nije opravdano neplaniranje javnih zelenih površina, a navedeno je kao cilj utvrđeno i Odlukom o izradi.
Na temelju izvršenih analiza, Grad Mali Lošinj ne raspolaže pogodnim zemljištem za namjenu javne zelene površine, niti je istu nužno planirati u potpuno ruralnoj strukturi naselja s izrazito disperziranom izgradnjom. Također, nije pronađena pogodna lokacija za tu namjenu, koja bi zadovoljavala niz kriterija – moguće rješavanje imovinskih odnosa, blizina svim dijelovima naselja, izdvojenost od prometnog koridora državne ceste D100 i slično. U tom smislu navođenje tog cilja u Odluci o izradi Plana ne znači istovremeno da je cilj moguće i ostvariti. Samo formalno planiranje javne zelene površine bez zadovoljavanja potrebnih kriterija nije opravdano.

Primjedbe koje se ne odnose na Plan:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE (1 primjedba)

Nema primjedbi:

- HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova.

Jedinstveni upravni odjel je u suradnji sa stručnim izrađivačem Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) izradio Izvješće o javnoj raspravi i dostavio ga gradonačelnici Grada Malog Lošinja radi donošenja Zaključka o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1).

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
v.d. Pročelnice Jedinstvenog upravnog odjela
Grada Malog Lošinja:
Marina ŽUNIĆ, mag.iur.



Prilozi:

- Odluka o izradi UPU-a Belej (UPU 1)
- Odluka gradonačelnice kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za UPU Belej (UPU 1)
- obavijest o izradi UPU-a Belej (UPU 1) web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- obavijest o izradi UPU-a Belej (UPU 1) na web stranici Grada Malog Lošinja (www.mali-losinj.hr)
- Zaključak gradonačelnice o utvrđivanju Prijedloga UPU-a Belej (UPU 1) za javnu raspravu
- objava javne rasprave o Prijedlogu UPU-a Belej (UPU 1) iz NOVOG LISTA
- objava javne rasprave o Prijedlogu UPU-a Belej (UPU 1) na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mgipu.hr)
- objava javne rasprave o Prijedlogu UPU-a Belej na web stranici Grada Malog Lošinja (www.mali-losinj.hr)
- Zapisnik s javnog izlaganja Prijedloga UPU-a Belej (UPU 1)
- Popis prisutnih na javnom izlaganju Prijedloga UPU-a Belej (UPU 1)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
 **GRAD MALI LOŠINJ**
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/20-01/33
URBROJ:2213/01-01-21-16
Mali Lošinj, 04.02.2021. godine

Na temelju članka 105. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) 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 Belej (UPU 1).
2. Na temelju nacrtu Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) i Izvješća o javnoj raspravi, utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1).
3. Izvješće o javnoj raspravi i Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1), sastavni su dio ovog Zaključka.

GRADONAČELNICA
Ana Kučić, mag.oec.



Dostaviti:

1. Jedinstveni upravni odjel
2. Evidencija
3. Pismohrana



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

Datum	Događaj
12.9.2018.	Odluka gradonačelnice kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) - KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-11
28.9.2018.	Odluka Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)
28.9.2018.	Objava Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/18
11.10.2018.	Dostava poziva javnopravnim tijelima za dostavu zahtjeva za izradu Plana iz područja njihovog djelokruga (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti (KLASA: 350-01/17-01/14, URBROJ: 2213/01-01-18-15)
20.2.2019.	Potpisan ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) (KLASA: 350-01/19-01/02, URBROJ: 2213/01-19-5)
13.7.2020.	Potpisan I. Dodatak ugovoru o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) (KLASA: 350-01/19-01/01, URBROJ: 2213/01-20-9)
16.10.2020.	Izrađen Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) i dostavljen Gradu Malom Lošinja
9.11.2020.	Zaključak gradonačelnice o utvrđivanju Prijedloga UPU-a Belej (UPU 1) za javnu raspravu (KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-20-2)
10.11.2020.	Objava javne rasprave (NOVI LIST)
10.11.2020.	Objava javne rasprave (www.mgipu.hr)
10.11.2020.	Objava javne rasprave (www.mali-losinj.hr)
18.11. – 18.12. 2020.	Trajanje javne rasprave
4.11.2020.	Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)
3.2.2021.	Izvješće o javnoj raspravi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) – KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-21-14
4.2.2021.	objava Izvješća o javnoj raspravi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) na web stranici Grada Malog Lošinja (www.mali-losinj.hr)
4.2.2021.	objava Izvješća o javnoj raspravi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (web@mpgi.hr)
4.2.2021.	Zaključak gradonačelnice o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) - KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-21-16
5.2.2021.	Dostava zahtjeva za suglasnost Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (KLASA: 350-01/20-01/33, URBROJ: 2213/01-01-21-17)
23.2.2021.	Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na temelju članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 19) – KLASA: 350-02/21-13/11, URBROJ: 531-06-1-1-21-2
25.3.2021.	Usvajanje Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) na 33. sjednici Gradskog vijeća
31.3.2021.	Objava Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 9/21



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



GRAD MALI LOŠINJ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo
i gospodarenje gradskom imovinom

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

Sažetak za javnost

UVOD

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1) donijelo je 28. rujna 2018. godine Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a Odluka o izradi objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 31/18. Postupak izrade i donošenja UPU-a Belej (UPU 1) provodi se na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 38/19 i 98/19) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Belej (UPU 1) provodi Jedinstveni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

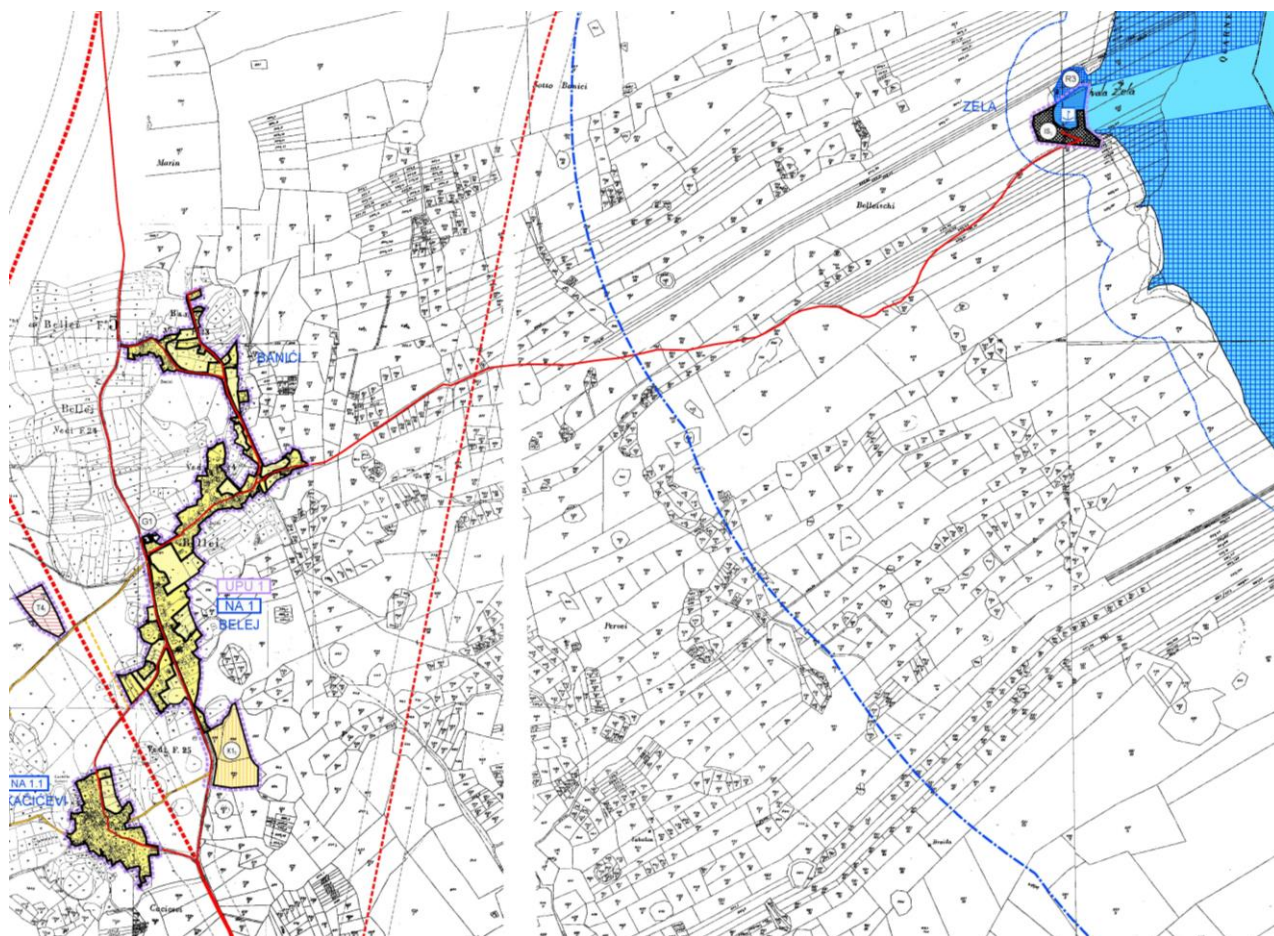
Odlukom o izradi UPU-a Belej (UPU 1) su navedeni osnovni ciljevi njegove izrade i programska polazišta:

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

POSTOJEĆE STANJE

Plan obuhvaća:

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



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

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

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

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

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

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

Javna i društvena namjena

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

Gospodarska namjena-poslovna / pretežito uslužna (K1₅)

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

Groblje Belej (G1)

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

Zaštitne zelene površine (Z)

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

Površine za smještaj infrastrukture

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

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

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

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

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

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

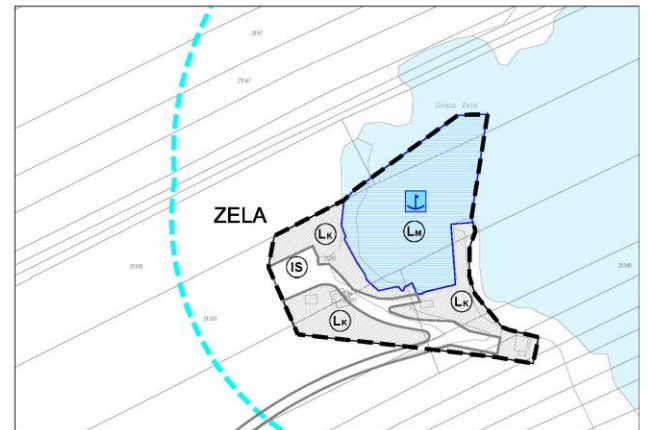
- tlocrtna površina građevine do 60 m², terasa do 40 m² površine,
- jedna etaža – prizemlje, visina vijenca do 3,0 m,
- kosi krov i pokrov kanalicom.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BELEJ (UPU 1)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ZELA - KOROMAČNA



TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA UPU-a
- LINIJA U ZAŠTIĆENOM OBALNOM POJASU NA KOPNU - 100m OD OBALNE CRTE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D7 - VJERSKA
- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA
K1 - PRETEŽITO USLUŽNA
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- GROBLJE
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS - JAVNO PARKIRALIŠTE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- GOSPODARSKA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
T4 - TURISTIČKO - INFORMATIVNI CENTAR
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS - JAVNO PARKIRALIŠTE
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA - MORSKI DIO
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA - KOPNENI DIO
- MORE

PROMETNE POVRŠINE

- DRŽAVNA CESTA - D 100
- KORIDOR OBILAŽNICE PREMA PPUG-a GRADA MALOG LOŠINJA - PLANIRANA DRŽAVNA CESTA IZVAN OBUHVATA PLANA/
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE

