

# Općina Mali Lošinj

40.

Na temelju članka 70. stavka 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), članka 58. točka 4. Zakona o financijskoj lokalnoj samoupravi (»Narodne novine« broj 117/93) i članka 30. Statuta Općine Mali Lošinj, Općinsko vijeće Općine Mali Lošinj, na svojoj sjednici održanoj dana 28. prosinca 1994. godine, donijelo je

## ODLUKU

o privremenom financiranju Općine Mali Lošinj  
u razdoblju siječanj – ožujak 1995. godine

### Članak 1.

Plan privremenog financiranja Općine Mali Lošinj za razdoblje siječanj – ožujak 1995. godine sadrži:

#### A. PRIHODI

| BROJ GR. | KONTA | OPIS PRIHODA                                 | IZNOS        |
|----------|-------|----------------------------------------------|--------------|
| 1        | 2     | 3                                            | 4            |
|          |       | 100 – POREZ NA DOBIT I DOHODAK               |              |
|          |       | 10 – Porezi na dohodak                       |              |
| 10       | 10-50 | POREZI NA DOHODAK                            | 1.100.000,00 |
|          |       | 20 – Porezi na dobit                         |              |
| 20       | 10-20 | POREZI NA DOBIT                              | 40.000,00    |
|          |       | UKUPNO GRUPA 100                             | 1.140.000,00 |
|          |       | 300 – POREZI NA PROMET NEKRETNINA I PRAVA    |              |
|          |       | 30 – Porez na finan. transakcije             |              |
| 30       | 10    | POREZI NA PROMET NEKRETNINA                  | 220.000,00   |
|          |       | 50 – Ostali porezi na imovinu                |              |
| 50       | 10    | POREZ NA KUĆE ZA ODMOR                       | 3.000,00     |
|          |       | UKUPNO GRUPA 300                             | 223.000,00   |
|          |       | 350 – POREZI NA PROMET PROIZVODA I USLUGA    |              |
|          |       | 20 – Porezi na posebne usluge                |              |
| 20       | 10    | POREZ NA KORIŠTENJE JAVNIH POVRŠINA          | 2.000,00     |
| 30       | 10    | POREZ NA TVRTKU, ODNOSNO NAZIV               | 13.000,00    |
|          |       | 40 – Ostali porezi na proizv. i usluge       |              |
| 40       | 10    | POREZ NA REKLAME                             | 8.000,00     |
| 40       | 20    | POREZ OD IGARA NA SREĆU                      | 7.000,00     |
| 40       | 20    | POREZ NA POTROŠNJU                           | 15.000,00    |
|          |       | UKUPNO GRUPA 350                             | 45.000,00    |
|          |       | 500 – PRIHODI OD PODUZ. AKTIVNOSTI I IMOVINE |              |
|          |       | 10 – Prihodi od kamata                       |              |
| 10       | 10    | PRIHODI OD KAMATA NA DEPOZIT                 | 38.000,00    |
|          |       | 40 – Ostali prihodi od imovine               |              |
| 40       | 10    | OPĆINSKE UPRAVNE PRISTOJBE                   | 4.000,00     |
|          |       | UKUPNO GRUPA 500                             | 42.000,00    |

#### 600 – PRIHODI PO POSEBNIM PROPISIMA

- raspoređene prihode od 2.401.000,00 Kn  
- neraspoređene prihode od 50.000,00 Kn.  
(tekuća rezerva)

### Članak 2.

U stalnu rezervu Plana privremenog financiranja Općine Mali Lošinj, za siječanj – ožujak 1995. godine izdvojiti će se 16.000,00 Kn.

### Članak 3.

Prihodi po grupama konta, te rashodi po grupama konta utvrđuju se u Bilanci prihoda i rashoda Plana privremenog financiranja Općine Mali Lošinj za razdoblje siječanj – ožujak 1995. godine kako slijedi:

|                  |    |                                                  |              |
|------------------|----|--------------------------------------------------|--------------|
|                  |    | 10 – komunalni doprinosi                         |              |
| 10               | 10 | PRIHODI OD KOMUNALNE NAKNADE                     | 420.000,00   |
| 10               | 10 | PRIHODI OD ZAKUPA POSLOV. PROSTORA               | 138.000,00   |
| 10               | 10 | PRIHODI OD STANARINE                             | 17.000,00    |
| 10               | 10 | PRIHODI OD NAK. ZA KORIŠ. GRAĐ. ZEMLJIŠTA        | 184.000,00   |
| 10               | 10 | OSTALI PRIHODI OD OPĆ. IMOVINE                   | 154.000,00   |
| 10               | 10 | PRIHODI OD NAKNADE ZA POMORSKO DOBRO             | 34.000,00    |
| 10               | 10 | PRIHODI OD BORAVIŠNE PRISTOJBE                   | 40.000,00    |
|                  |    | 20 – Novčane kazne                               |              |
| 20               | 10 | PRIHODI OD NOVČANIH KAZNI                        | 10.000,00    |
|                  |    | 30 – Ostali prihodi                              |              |
| 30               | 10 | OSTALI PRIHODI KOJI OSTVARUJU<br>OPĆINSKI ORGANI | 4.000,00     |
| UKUPNO GRUPA 600 |    |                                                  | 1.001.000,00 |
| UKUPNO PRIHODI   |    |                                                  | 2.451.000,00 |

**B RASHODI**

| BOJ<br>GR.                      | KONTA | OPIS RASHODA                                              | IZNOS        |
|---------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|--------------|
| 1                               | 2     | 3                                                         | 4            |
| SREDSTVA ZA RAD OPĆINSKE UPRAVE |       |                                                           |              |
|                                 |       | 100 – IZDACI ZA POSLOVANJE                                |              |
|                                 |       | 10 Izdaci za zaposlene                                    |              |
| 10                              | 10-15 | SREDSTVA ZA PLAĆE DJELATNIKA                              | 355.000,00   |
| 30                              | 15    | NAKNADE VIJEĆNICIMA, ČLANOVIMA<br>POGLAVARSTVA I KOMISIJA | 26.000,00    |
|                                 |       | 20 – Materijal i usluge                                   |              |
| 10                              | 10-80 | SREDSTVA ZA MATERIJALNE TROŠKOVE                          | 162.000,00   |
|                                 |       | 30 – Održavanje                                           |              |
| 10                              | 10-30 | SREDSTVA ZA NABAVKU OPREME I UREĐENJE                     | 10.000,00    |
| UKUPNO GRUPA 100                |       |                                                           | 553.000,00   |
| SREDSTVA ZA POSEBNE NAMJENE     |       |                                                           |              |
|                                 |       | 200 – OSTALA DOBRA I USLUGE                               |              |
|                                 |       | 30 – Okoliš                                               |              |
| 30                              | 70    | KOMUNALNO UREĐENJE I ZAŠTITA OKOLIŠA                      | 25.000,00    |
|                                 |       | 40 – Financijski izdaci                                   |              |
| 10                              | 15    | TROŠKOVI PLATNOG PROMETA                                  | 2.000,00     |
| 30                              | 50    | TROŠKOVI REPREZENTACIJE                                   | 16.000,00    |
| 50                              | 30    | IZRADA URBANIST. PLANOVA                                  | 40.000,00    |
| 50                              | 40    | OSTALI TROŠKOVI                                           | 1.000,00     |
|                                 |       | 80 – Ostala sredstva                                      |              |
| 80                              | 70    | SREDSTVA ZA RAD POLIT. STRANAKA                           | 7.000,00     |
| 80                              | 70    | SRED. ZA RAD DRUŠ. ORGANIZACIJA                           | 6.000,00     |
| 80                              | 70    | PLANOVI RAZVOJA KOMUNALNOG SUSTAVA                        | 224.000,00   |
| 80                              | 70    | ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA                                | 171.000,00   |
| 80                              | 70    | ODRŽAVANJE POSLOVNIH PROSTORA                             | 138.000,00   |
| 80                              | 70    | ZAJEDNIČKA KOMUNALNA POTROŠNJA                            | 420.000,00   |
| 80                              | 70    | SREDSTVA ZA UREĐENJE POMOR. DOBRA                         | 34.000,00    |
| 80                              | 70    | SREDSTVA ZA ZAŠT. ELEM. NEPOGODA                          | 20.000,00    |
| 80                              | 70    | SREDSTVA ZA RAD MJESNIH ODBORA                            | 15.000,00    |
| UKUPNO GRUPA 200                |       |                                                           | 1.162.000,00 |
|                                 |       | 300 – TEKUĆI TRANSFERI                                    |              |
|                                 |       | 20 – Tekući transferi                                     |              |
| 20                              | 40    | SREDSTVA ZA KULTURU                                       | 130.000,00   |
| 20                              | 50    | SREDSTVA ZA ŠPORT I TEHNIČKU KULTURU                      | 65.000,00    |

|                            |    |                                          |              |
|----------------------------|----|------------------------------------------|--------------|
| 20                         | 50 | SREDSTVA ZA PREDŠKOLSKI ODGOJ I ŠKOLSTVO | 426.000,00   |
| 20                         | 50 | SREDSTVA ZA HUMANITARNE ORGANIZACIJE     | 47.000,00    |
| UKUPNO GRUPA 300           |    |                                          | 668.000,00   |
| 500 - OSTALI TEKUĆI IZDACI |    |                                          |              |
| 10 - OSTALO                |    |                                          |              |
| 10                         | 10 | ROBNE REZERVE                            | 2.000,00     |
| 10                         | 90 | SREDSTVA STALNE TEKUĆE REZERVE           | 16.000,00    |
| 10                         | 90 | PRORAČUNSKA REZERVA                      | 50.000,00    |
| UKUPNO GRUPA 500           |    |                                          | 68.000,00    |
| UKUPNO RASHODI             |    |                                          | 2.451.000,00 |

## II. POSEBNI DIO PRORAČUNA

## Članak 4.

Rashodi u svoti od 2.441.000,00 Kn koji su iskazani po grupama računa u Bilanci rashoda, raspoređuju se po nosiocima, korisnicima i bližnim namjenama u Posebnom dijelu Proračuna kako slijedi:

| B R O J<br>POZ.                       | OSNOVNA I POTANJA NAMJENA<br>RAČUNA |                                                        | POD. RN    | S V O T A<br>RAČUNA |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 1                                     | 2                                   | 3                                                      | 4          | 5                   |
| RAZDJEL 1 - OPĆINSKI ORGANI UPRAVE    |                                     |                                                        |            |                     |
| SREDSTVA ZA RAD OPĆINSKE UPRAVE       |                                     |                                                        |            |                     |
| 100 - IZDACI POSLOVANJA               |                                     |                                                        |            |                     |
| 10 - Izdaci za zaposlene              |                                     |                                                        |            |                     |
| 10                                    | 10 - 15                             | SREDSTVA ZA PLAĆE DJELATNIKA                           | 350.000,00 |                     |
| 10                                    | 10 - 15                             | SREDSTVA ZAJEDNIČKE POTROŠNJE                          | 5.000,00   | 355.000,00          |
| 30                                    | 15                                  | NAKNADE VIJEĆNICIMA, ČLANOVIMA POGLAVARSTVA I KOMISIJA |            | 26.000,00           |
| 20 - Materijal i usluge               |                                     |                                                        |            |                     |
| 10                                    | 10 - 80                             | SREDSTVA ZA MATERIJALNE TROŠKOVE                       |            | 162.000,00          |
| 30 - Održavanje                       |                                     |                                                        |            |                     |
| 10                                    | 10 - 30                             | SREDSTVA ZA NABAVKU OPREME I UREĐENJE                  |            | 10.000,00           |
| UKUPNO GRUPA 100                      |                                     |                                                        |            | 553.000,00          |
| UKUPNO RAZDJEL 1                      |                                     |                                                        |            | 553.000,00          |
| RAZDJEL 2 - POSEBNE FUNKCIJE I ZADACI |                                     |                                                        |            |                     |
| SREDSTVA ZA POSEBNE NAMJENE           |                                     |                                                        |            |                     |
| 200 - OSTALA DOBRA I USLUGE           |                                     |                                                        |            |                     |
| 30 Okoliš                             |                                     |                                                        |            |                     |
| 30                                    | 70                                  | KOMUNALNO UREĐENJE I ZAŠTITA OKOLIŠA                   |            | 25.000,00           |
| 40 - Financijski izdaci               |                                     |                                                        |            |                     |
| 10                                    | 15                                  | TROŠKOVI PLATNOG PROMETA                               |            | 2.000,00            |
| 30                                    | 50                                  | TROŠKOVI REPREZENTACIJE                                |            | 16.000,00           |
| 50                                    | 30                                  | IZRADA URBAN. PLANOVA                                  |            | 40.000,00           |
| 50                                    | 40                                  | OSTALI TROŠKOVI                                        |            | 1.000,00            |
| 60 - Zdravstvo                        |                                     |                                                        |            |                     |
| 60                                    | 90                                  | OSTALA SREDSTVA ZA ZDRAVSTVO                           |            | 43.000,00           |
| 80 - Ostala sredstva                  |                                     |                                                        |            |                     |
| 80                                    | 70                                  | SREDSTVA ZA RAD POLITIČKIH STRANAKA                    |            | 7.000,00            |
| 80                                    | 70                                  | SREDSTVA ZA RAD DRUŠ. ORGANIZACIJA                     |            | 6.000,00            |
| 80                                    | 70                                  | PLANOVI RAZVOJA KOMUNALNOG SUSTAVA                     |            | 224.000,00          |
| 80                                    | 70                                  | ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA                             |            | 171.000,00          |
| 80                                    | 70                                  | ODRŽAVANJE POSLOVNIH PROSTORA                          |            | 138.000,00          |

|                  |    |                                       |              |
|------------------|----|---------------------------------------|--------------|
| 80               | 70 | ZAJEDNIČKA KOMUNALNA POTROŠNJA        | 420.000,00   |
| 80               | 70 | SREDSTVA ZA POMORSKO DOBRO            | 34.000,00    |
| 80               | 70 | SREDSTVA ZA ZAŠTITU OD ELEM. NEPOGODA | 20.000,00    |
| 80               | 70 | SREDSTVA ZA RAD MJESNIH ODBORA        | 15.000,00    |
| UKUPNO GRUPA 200 |    |                                       | 1.162.000,00 |

## 300 – TEKUĆI TRANSFERI

|                       |    |                                               |            |
|-----------------------|----|-----------------------------------------------|------------|
| 20 – Tekući transferi |    |                                               |            |
| 20                    | 40 | SREDSTVA ZA USTANOVE U KULTURI I DRUŠTVA      | 91.000,00  |
| 20                    | 40 | SREDSTVA ZA POSEBNE PROGRAME U KULTURI        | 19.000,00  |
| 20                    | 40 | SREDSTVA ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA U KULTURI     | 20.000,00  |
|                       |    |                                               | 130.000,00 |
| 20                    | 50 | SREDSTVA ZA DJELATNOSTI ŠPORTA                | 20.000,00  |
| 20                    | 50 | SREDSTVA ZA ODRŽAVANJE ŠPORT. OBJEKTA         | 43.000,00  |
| 20                    | 50 | SREDSTVA ZA TEHNIČKU KULTURU                  | 2.000,00   |
|                       |    |                                               | 65.000,00  |
| 20                    | 50 | SREDSTVA ZA PREDŠKOLSKI ODGOJ                 | 382.000,00 |
| 20                    | 50 | SREDSTVA ZA POSEBNE NAMJENE U ŠKOLSTVU        | 20.000,00  |
| 20                    | 50 | OSTALI IZDACI ZA ŠKOLSTVO I PREDŠKOLSKI ODGOJ | 24.000,00  |
|                       |    |                                               | 426.000,00 |
| 20                    | 50 | SREDSTVA ZA HUMANITARNE ORGANIZACIJE          | 47.000,00  |
| UKUPNO GRUPA 300      |    |                                               | 668.000,00 |

## 500 – OSTALI TEKUĆI IZDACI

|                              |    |                                 |              |
|------------------------------|----|---------------------------------|--------------|
| 10 – OSTALO                  |    |                                 |              |
| 10                           | 10 | ROBNE REZERVE                   | 2.000,00     |
| 10                           | 90 | SREDSTVA STALNE PRORAČ. REZERVE | 16.000,00    |
| 10                           | 90 | PRORAČUNSKA REZERVA             | 50.000,00    |
| UKUPNO GRUPA 500             |    |                                 | 68.000,00    |
| SVEGA RAZDJEL 2.             |    |                                 | 1.898.000,00 |
| UKUPNO POSEBNI DIO PRORAČUNA |    |                                 | 2.451.000,00 |

## Članak 5.

Ovisno o visini i dinamici ostvarenja prihoda ovog Plana, prioritet u izvršavanju rashoda imat će sredstva za plaće zaposlenih te sredstva za materijalne troškove poslovanja korisnika.

## Članak 6.

Prihodi koji se ostvare i raspodjela koja se izvrši u okviru Plana privremenog financiranja Općine Mali Lošinj za razdoblje siječanj – ožujak 1995. godine čine sastavni dio Proračuna Općine Mali Lošinj za 1995. godinu.

## Članak 7.

Odluka stupa na snagu 01. siječnja 1995. godine, a objavit će se u »Službenim novinama«, Županije primorsko-goranske.

Klasa: 402-01/94-01/116  
Ur.broj: 2213/01-01-94-6  
Mali Lošinj, 28. prosinac 1994.

OPĆINA MALI LOŠINJ  
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik  
Lučano Nikolić, v.r.

## 41.

Na temelju članka 29. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i članka 29. Statuta Općine Mali Lošinj, Općinsko vijeće Općine Mali Lošinj, na sjednici održanoj dana 28. prosinca 1994. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Provedbenog urbanističkog plana**  
**»PARKIRALIŠTE« – VELI LOŠINJ**

## Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Provedbeni urbanistički plan »Parkiralište – Veli Lošinj (u daljnjem tekstu: Plan).

## Članak 2.

Ovaj Plan donosi se na temelju Odluke o izradi Provedbenog urbanističkog plana Parkiralište – Veli Lošinj (»Službene novine« Cresa i Lošinja broj 11/92).

## Članak 3.

## UVOD

## 1.0. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

**2.0. OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA**

2.1. Realnost obaveza razrade ciljeva koji se planom trebaju ostvariti i smjernice iz GUP-a Malog i Velog Lošinja

2.2. Stanje u prostoru

2.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

**3.0. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA**

3.1. Konceptija, organizacija i oblikovanje prostora

3.2. Detaljni program izgradnje i uređenja prostora

3.3. Detaljna namjena površine

3.4. Iskaz kvantificiranih pokazatelja za namjenu površina, izgradnju i standarde

3.5. Površine za zelenilo i rekreaciju – idejno urbanističko rješenje

3.6. Prometna i komunalna infrastruktura – idejno urbanističko rješenje

3.6.1. Promet

3.6.2. Vodoopskrba

3.6.3. Odvodnja

3.6.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

3.6.5. Idejno rješenje telekomunikacija

3.7. Zaštita prirodnih, kulturnih i ostalih karakterističnih vrijednosti područja za koje se plan donosi

3.8. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

3.9. Osnove uređivanja, oblikovanja, zaštite prostora i ostvarenja plana

3.9.1. Izrada uvjeta uređenja prostora

3.9.2. Oblikovanje prostornih cjelina, objekata i urbane opreme

3.9.3. Izrada drugih planova i studija

3.9.4. Mogućnost etapnog ostvarenja plana

3.10. Orijentacijski troškovi uređenja građevinskog zemljišta

**4.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

4.1. Detaljna namjena površina

4.2. Režimi uređivanja prostora

4.3. Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređaja

4.4. Posebni uvjeti građenja na temelju drugih zakona ili propisa donesenih na osnovi zakona

4.5. Uvjeti za način korištenja objekata stambene i javne namjene

4.6. Mjere za provođenje plana u srednjoročnom razdoblju za koje se plan donosi

4.7. Prelazne odredbe

**5.0. PRILOZI****Članak 4.**

Ovim Planom daje se detaljna namjena uređenja ovog prostora, uređenje područja obuhvata Plana sa razmještanjem i površinama objekata, prometnim rješenjima, te urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje i smjernice za izradu glavne projektne dokumentacije.

**Članak 5.**

Provedba ovog Plana povjerava se nadležnom Županijskom i Općinskom tijelu.

**Članak 6.**

Nadzor nad primjenom ove Odluke vršit će nadležna građevinsko urbanistička inspekcija.

**Članak 7.**

Elaborat Plana broj: 854/93 Cres-Lošinj iz članka 1. ove Odluke izrađen po Urbanističkom institutu Hrvatske iz Zagreba, ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća i činiti sastavni dio ove Odluke.

**Članak 8.**

Jedan primjerak Plana čuva se u arhivi dokumentacije Općine Mali Lošinj, a ostali primjerci su na upotrebi nadležnim tijelima za provedbu Plana.

**Članak 9.**

Ova Odluka zajedno sa provedbenim odredbama Plana objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

**Članak 10.**

Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon donošenja.

Klasa: 340-01/94-01/29

Ur. broj.: 2213/01-01-94-7

Mali Lošinj, 28. prosinca 1994.

OPĆINA MALI LOŠINJ  
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik  
Lučano Nikolić, v.r.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE****4.0. UVODNE ODREDBE****Članak 1.**

Provedbenim urbanističkim planom »PARKIRALIŠTE« u Velom Lošinj u tvrdi se zajednička politika i smjernice prostornog razvoja u zoni obuhvata, te okviri za donošenje posebnih odluka kojima se osiguravaju uvjeti za ostvarivanje plana.

Granica područja PUP-a »Parkiralište« u Velom Lošinj u tvrdi se na temelju Odluke o izradi PUP-a »Parkiralište« (Službene novine br. 11/92 do 25. studenog 1992.)

Unutar zone obuhvata ukupna površina iznosi cca 7,3 ha.

Uređivanje prostora, zahvati na objektima i izgradnja objekata vrši se s namjerom privođenja zemljišta obuhvaćenog Planom planski definiranoj namjeni.

U ostvarivanju osnovnih funkcija utvrđenih planom određuju se parametri koji omogućuju očuvanje prirodnih i ambijentalnih karakteristika prostora i korištenje prostora u skladu sa planom odnosno s potrebama pučanstva Velog Lošinja.

**Članak 2.**

Utvrđivanje uvjeta uređenja prostora na području

obuhvata PUP-a vršit će se na osnovi ovoga Plana koji sadrži:

a) tekstualni dio elaborata

I. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

II. OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA

III. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA

IV. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

b) grafički dio elaborata

IZVADAK IZ GUP-a MALI I VELI LOŠINJ 1:5.000  
POSTOJEĆE STANJE S GRANICOM OBUHVATA 1:1000

KVALITATIVNA INVENTARIZACIJA 1:1000

GRADITELJSKO NASLIJEĐE 1:1000

NAMJENA PROSTORA 1:1000

PARCELACIJA – IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE 1:1000

KNJIGE 1:1000

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI 1:1000

REŽIMI ZAŠTITE GRADITELJSKOG

NASLIJEĐA – SPOMENICI KULTURE,

MODALITETI ZAŠTITE 1:1000

IDEJNO RJEŠENJE PROMETA 1:1000

IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE 1:1000

IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE 1:1000

IDEJNO RJEŠENJE VISOKONAPONSKE MREŽE,

NISKONAPONSKE MREŽE 1:1000

IDEJNO RJEŠENJE JAVNE RASVIJETE 1:1000

IDEJNO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIJSKE

MREŽE 1:1000

\*RAZMJESTA I KAPACITET OBJEKATA ZA

ZAŠTITU STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DO-

BARA IZRAĐEN JE KAO POSEBAN ELABORAT

#### 4.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 3.

Detaljna namjena površina na području obuhvata PUP-a »PARKIRALIŠTE« prikazana je na grafičkom prikazu br. 3, a detaljno je obrazložena u tekstualnom dijelu elaborata u poglavlju 3.0. točka 3.3. U točki 3.4. istog poglavlja iskazani su kvantificirani pokazatelji i tabelarni prikazi.

U okviru osnovne namjene prostora, moguća je i svaka druga namjena koja je upotpunjuje, a smanjnim površinama mogu biti zastupljene i sve namjene koje nisu u koliziji s osnovnom namjenom, pojedinačnom mikrolokacijom i gradnjom u cjelini.

##### Članak 4.

Cjelina PUP-a »PARKIRALIŠTE« u prostorno-funkcionalnim elementima određena je sljedećim namjenama objekata sa pripadajućim površinama i sadržajima unutar njih:

A) POVRŠINE I OBJEKTI JAVNIH SADRŽAJA – obuhvaćaju objekte i pripadajuće im površine isključivo javnog karaktera, tj. isključivo u funkciji građana i turista kao što su:

- vjerski objekti (crkva Majke Božje – 1520. g. i župni ured)
- školski kompleks
- dječji vrtić
- kulturno-igralište (škol)

- trgovački centri
- turističko informativni punktovi
- bus stanica (s pripadajućim sadržajima)

B) POSLOVNO-STAMBENI OBJEKTI I POVRŠINE – obuhvaćaju objekte i površine u kojima su sadržaji u pravilu dvonamjenski. U ove prostore spadaju objekti koji moraju u prizemnoj etaži imati poslovni sadržaj, a ostale etaže mogu biti poslovne ili stambene.

Pod poslovnim sadržajima smatraju se:

- ugostiteljski sadržaji
- trgovački sadržaji
- usluge i servisi
- poslovni prostori, agencije i sl.

C) STAMBENI OBJEKTI I POVRŠINE – to su objekti isključivo za stanovanje, međutim, ako korisnik zahtijeva da u prizemnom dijelu objekta otvori bilo kakvu uslužnu djelatnost (osim bučnih servisa), može se u skladu s općinskim pravilnikom dozvoliti takav sadržaj u prizemlju.

D) PROSTORI JAVNE NAMJENE – to su prostori podjednako namijenjeni svim korisnicima prostora i potrebno im je posvetiti maksimalnu pažnju pri njegovom funkcionalnom i oblikovnom rješenju, kako bi se stvorio što humaniji i funkcionalniji prostor boravka.

Pod prostorima javne namjene smatraju se:

- javno i urbano zelenilo,
- prometnice (za promet u kretanju i mirovanju)
- javni trgovi i pješačke ulice

E) OSTALI OBJEKTI I POVRŠINE – to su objekti i površine koji stvaraju i upotpunjavaju sliku grada, a isključivo su javnog karaktera tj. isključivo u funkciji građana i turista. Osim toga obuhvaćeni su i energetske objekti.

Pod ostalim objektima i površinama smatraju se:

- urbani objekti (simboli) i površine
- trafostanica
- komunalni punkt

F) VRTOVI I VOĆNJACI – to su površine koje se ne smatraju okućnicama jer su isključivo za »malu« poljoprivredu.

#### A) POVRŠINE I OBJEKTI JAVNIH SADRŽAJA

##### Članak 5.

Crkva Majke Božje (1520. g.) na č.z. 448 (P= 392m<sup>2</sup>) i pripadajuća parcela č.z. 228 (P=299 m<sup>2</sup>); Namjena objekta je definirana, a adaptacije i uređenja u nadležnosti su Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Rijeka. Ovim Planom propisuje se da se ne može mijenjati korpus objekta. Uređenje partera mora biti u skladu sa idejnim rješenjem cijelog trga ispred crkve. Pripadajuća parcela č.z. 228 parkovno se treba urediti u kontekstu idejnog rješenja uređenja okoliša kompleksa oko crkve.

##### Članak 6.

Školski kompleks na č.z. 241/1 (P=289 m<sup>2</sup>); 263/2 (P=406 m<sup>2</sup>); 243 (P=1247 m<sup>2</sup>); dio 229/3; dio 229/2; 908 (objekt).

Postojeći objekt područne škole mora se temeljito rekonstruirati u okvirima postojećeg gabarita. Sportsko igralište nije samo školskog tipa već se smatra sportskim centrom za naselje. Obzirom na limitiranost parcele, uređenje

terena i pratećih sadržaja mora biti višefunkcionalno. Ostali dio parcele mora biti hortikulturno uređen sa potrebama urbane opreme (klupa, voda za piće i sl.). Hortikulturno uređenje parcele prema ulaznoj prometnici mora biti takovo da se vizuelno i fizički diferencira od ceste.

#### Članak 7.

Dječji vrtić – parcela je formirana od č.z. 247/2 ( $P=1323 \text{ m}^2$ ); 240/1 ( $352 \text{ m}^2$ ); 240/5 ( $187 \text{ m}^2$ ); 240/6 ( $P=137 \text{ m}^2$ ).

Novoizgrađeni objekt, koji još uvijek nije u funkciji, dio je koncepta utvrđenog GUP-om – objedinjavanjem škole, vrtića i doma umirovljenika u cjelinu sa relativno dobrim pješačkim i kolnim pristupima objektima. Objekt je koncipiran tako da unutrašnji prostori korespondiraju sa vanjskim (južno orijentiranim) za igru i edukaciju. Uređenje okoliša sa igralištima i hotrikulturno uređenje predmet su posebnog idejnog rješenja, kojim će se oblikovati ovaj, za djecu, izuzetno značajan prostor. Cijela se parcela treba ograditi kamenim zidom, različite visine, obzirom na denivelaciju, kako bi djeca nesmetano mogla uživati i kreirati svoj svijet.

#### Članak 8.

Klimatsko lječilište (dio) – na k.č. 412 ( $P=677 \text{ m}^2$ ); 86 ( $P=137 \text{ m}^2$ ).

Kompleks (objekt sa parkom) dio su cjeline klimatskog lječilišta. U granicama obuhvata ovog Plana definiran je korpus objekta. Moguće intervencije na objektu definirane su ovim Planom i smjernicama iz Konzervatorske studije, te će se i uvjeti uređenja prostora utvrđivati s tim u skladu.

Obzirom na položaj objekta (spoj između dva gradska trga) kao i na njegove arhitektonske vrijednosti trebalo bi preispitati postojeću namjenu, povećati kategoriju objekta i sadržaje u njemu i urediti parcelu u cjelini sukladno toj kategoriji.

#### Članak 9.

Postojeći objekt stara Opatija – na č.z. 967 ( $P=580 \text{ m}^2$ ); 968 ( $P=194 \text{ m}^2$ ) predlažu se za rekonstrukciju i prenamjenu u objekat u funkciji zdravstvenog turizma. Buduće intervencije na objektu moraju biti u okviru postojećih gabarita.

#### Članak 10.

Postojeći objekt na č.z. 85 ( $P=493 \text{ m}^2$ ) – trgovina – zbog neprimjerenog položaja, volumena i oblikovanja predlaže se za rušenje u konačnoj fazi realizacije trga i novog trgovačkog centra. Konačna namjena parcele nakon rušenja objekta, utvrdit će se Programom za izradu idejnog projekta cijelog trga.

#### Članak 11.

Trgovački centar smješten je na č.z. 249 uz rub gornjeg dijela parkirališta. Osnovna namjena Trgovačkog centra je opskrba korisnika robom široke potrošnje. U sklopu trgovačkog centra preporuča se formiranje zelene tržnice (otvorenog ili zatvorenog tipa).

#### Članak 12.

Trgovačko ugostiteljski – uslužni sadržaji smješteni su na parceli č.z. 348/1 ( $P=1.667 \text{ m}^2$ ). Smještajem ovih sadr-

žaja u zoni u kojoj je ovim planom definiran promet, prometno se rasterećuje povijesna jezgra Velog Lošinja

#### Članak 13.

##### Turističko – informativni punkt

Karakteristike i sadržaj objekta vidi u opisu članka 11. ovih odredbi. Uređenje vanjskih prostora dio su uređenja cjeline prostora »okretišta«. Parterno uređenje i urbana oprema mora biti u kontekstu cjeline. Informacioni panoi smješteni su tako da su lako uočljivi sa pristupne ceste kojom se dolazi do ove »recepcije Velog Lošinja«.

#### Članak 14.

Bus stanica (sa pripadajućim sadržajima) – objekt je planiran na novoformiranoj parceli.

Nova autobusna stanica smještena je tangencijalno u odnosu na okretište i parkiralište. Njen je smještaj uvjetovao potreba funkcionalnog smještaja okretišta i limitiranost planom predviđenog prostora. Na izlazu iz rotora smješteno je ugibalište za autobuse sa kojeg je omogućen direktan izlaz/ulaz na plato ispred objekta. Postojeće drveće ukomponirano je u cjelinu prostora, a objekt je izmaknut tako da je ostalo u potpunosti sačuvano. Rubom parcele prema stambenim objektima treba stvoriti zeleni tampon. Razlog je zaštita od buke i vizuelna zaštita. Oblikovanje objekta obzirom na funkciju može imati slobodniji izraz, ali mora biti u skladu sa okruženjem.

#### B) POSLOVNO STAMBENI OBJEKTI I POVRŠINE

#### Članak 15.

Generalno gledano, preporuča se da su objekti, koji su fasadama otvoreni prema Trgu crkve Majke Božje, i objekti koji su uz parkiralište s javnim sadržajima u donjim etažama. Ostali stambeni objekti mogu također prizemlja prenamijeniti u poslovne sadržaje.

Sadržaji koji će biti u prizemnim, odnosno nižim etažama objekata predmet su posebnih uvjeta, a rješavati će se prema interesu građana. Ti sadržaji mogu biti ugostiteljski, uslužni i trgovački. Preporuča se nadležnim općinskim službama vrste ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja koje ne narušavaju identitet Velog Lošinja.

Ti sadržaji ne bi trebali biti veći od cca  $30 \text{ m}^2$ , korisne površine +15  $\text{m}^2$  skladišnog prostora.

##### Usluge i servisi

U ovom predjelu dolaze u obzir takove usluge koje nisu bučne i koje ne zagađuju zrak i okolinu. Ovi lokali ne bi trebali biti veći od cca  $20 \text{ m}^2$ .

##### Poslovni prostor, agencije, i sl.

Sugerira se da su to razna predstavništva, turističke agencije, klubovi i sl. Ovi prostori mogu biti smješteni na I. katu i višim etažama u objektima poslovno stambenog karaktera.

#### C) STAMBENI OBJEKTI I POVRŠINE

#### Članak 16.

Ovi objekti obuhvaćaju površinu od cca  $26.565 \text{ m}^2$  prostora, a osnovni im je sadržaj stanovanje. Stambeni objekti trebaju zadovoljiti opće uvjete standarda koji treba biti na što višem nivou.

U ovim stambenim objektima mogu se unutar objekta vršiti manje uslužne djelatnosti ili kućnu radinost, ako se za

to ukaže potreba, kao i prenamjeniti prizemlja u poslovni prostor namjene koja neće remetiti život okruženja u kojem su smješteni.

Preporuča se stimuliranje stanovništva bavljenjem turizmom, kroz izdavanje soba ili apartmana, pa i takovi prostori trebaju imati adekvatan standard.

#### D) PROSTORI JAVNE NAMJENE

##### Članak 17.

Javno i urbano zelenilo.

Ovim planom definirane su zelene površine kao dio ukupne slike središnjeg dijela grada, odnosno grada u cjelini. Zelene površine unutar stambenih parcela uređene su ovisno o afinitetu vlasnika.

##### Članak 18.

Prometne površine

Ovim planom definirane su prometnice za kolni promet koji promet dovode do glavnih gradskih parkirališta, a daljnja komunikacija je kroz pješačku zonu, odnosno uz poseban režim.

Parkirališta

Najkritičniji sadržaj za funkcioniranje naselja jesu parkirališta. U granici obuhvata ovoga plana smještena su centralna parkirališta za posjetioce Velog Lošinja. Uređenjem parkirališta omogućit će se cca 235 PM. Uređenje postojećih parkirališta planirano je uglavnom na postojećoj niveleti uz naznatne korekcije. Parkirališne površine poželjno je da se obrade sa materijalima kroz koje je moguće procjeđivanje oborinske vode (vegrad elementi, sipina ili slično). Vrsta materijala utvrdit će se u detaljnoj dokumentaciji. Na taj se način izbjegnu velike asfaltirane površine neprimjerene za urbanu strukturu Velog Lošinja.

Planom je omogućen maksimalan broj parkirališnih mjesta uz očuvanje postojećeg drveća. Detaljnom snimkom utvrdit će se položaj svakog drveta i na temelju toga kod izrade projektne dokumentacije moguće su korekcije broja parkirališnih mjesta.

Javni trgovi i pješačke ulice

Planom se predviđa uređenje Trga ispred Crkve Majke Božje i Trga »bunara«, kao dijela uređenja sustava trgova Velog Lošinja. Pješačke ulice definirane su svojim profilima.

#### E) OSTALI OBJEKTI I POVRŠINE

##### Članak 19.

Urbani simboli i površine

U grafičkom prikazu br. 4 i 5. prikazane su predviđene lokacije elemenata urbane opreme (informacijski pano, i sl.). Oblikovanje elemenata urbane opreme, vrsta i način popločenja, sastavni su dio posebnog elaborata.

##### Članak 20.

Trafostanica

Postojeća trafostanica na čz. br. 265/2 zadržava se na postojećoj lokaciji i uklapa se u zelenu površinu na k.č.br. 201/1 te čini sa njom cjelinu. Lokacija nove trafostanice je na čz.br. 140/2.

#### Članak 21

Komunalni punkt

Postojeći komunalni punkt ovim se planom predlaže za uređenje kako bi obzirom na smještaj i funkciju bio što diskretniji u centralnom prostoru naselja.

#### F) VRTOVI I VOĆNJACI

##### Članak 22.

Sve poljoprivredne površine koje nisu svrstane u kategoriju okućnica ovim se Planom određuje za isključivo poljoprivredne površine. U ovoj zoni koja je na razmeđu čvrste urbane strukture i rahle izgradnje miješaju se kategorije okućnica, vrtova i voćnjaka. Stoga je jedna od osnovnih postavki ovoga Plan »sačuvati identitet prostora«.

#### 4.2 REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

##### Članak 23.

Uređivanje prostora, kao što je izgradnja objekata, uređivanje zemljišta, te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području zahvata provedbenih urbanističkim planom »Parkiralište« u Velom Lošnju (u daljnjem tekstu: PUP), može se obavljati samo u skladu s ovim PUP-om, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze. U zonama gdje je predviđen arhitektonsko – urbanistički projekt, ovim odredbama utvrđeni su okviri unutar kojih, idejnim arhitektonskim projektom treba detaljno riješiti lokaciju i/ili objekt.

##### Članak 24.

Do momenta realizacije pojedinih sadržaja ili zona, prostor rezerviran za njih treba štititi od nenamjenske izgradnje ili neodgovarajućih intervencija.

##### Članak 25.

Na području koje je namijenjeno planiranoj izgradnji ne mogu se graditi objekti koji bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavali život i rad ljudi, odnosno vrijednosti čovjekove okoline. Zemljište se ne može uređivati i koristiti na način koji bi mogao izazvati štetne posljedice.

##### Članak 26.

Parcelacija zemljišta može se obavljati u svrhu osnivanja građevinskih parcela. PUP-om su označene parcele što je prikazano u grafičkom prikazu br. 5 sa kojim se usklauđuje urbanistička parcelacija na ostalim prikazima.

Na postojećim objektima, parcelacija je referentna postojećim vlasničko – pravnim odnosima osim ako na temelju posebnih zahtjeva ovim planom nije drugačije riješeno, a što je prikazano na grafičkom prikazu br. 5.

Izgradnja novoplaniranih i intervencije na postojećim objektima vršit će se u skladu s urbanističko – tehničkim uvjetima utvrđenim ovim Provedbenim odredbama i grafičkim prikazom Plana br. 5., kao i uvjetima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Rijeka, temeljenim na Konzervatorskoj podlozi.

Izgradnja i uređenje prometnica vršit će se na temelju

tehničke dokumentacije izradene u skladu sa uvjetima uređenje prostora utvrđenih na osnovu ovog Plana.

#### Članak 27.

Ovim Planom određeni su slijedeći opći režimi:

a) Priprema zemljišta/Ova priprema obuhvaća slijedeće uvjete koji se moraju ispuniti:

- da nadležni organ za katastar i geodetske poslove izradi parcelacioni elaborat na osnovu PUP-a,
- da se na osnovu parcelacionog elaborata riješe svi imovinsko – pravi odnosi i zemljište dodijeli putem natječaja na korištenje investitorima objekata,
- da se izvrši geodetsko premjeravanje zemljišta u cilju izrade investiciono – tehničke dokumentacije i projekata za izgradnju,
- da se izvrše geološka, geomehanička i druga ispitivanja zemljišta i izrada odgovarajućih analiza i izvještaja,
- da se izrade projekti za izvođenje komunalne infrastrukture (ceste, kanalizacije, vodovod, električna, PTT),
- da se izvrši uklanjanje postojećih objekata i uređaja na pojedinim parcelama ukoliko isti predstavljaju zapreku za izgradnju javnih objekata, stambenih objekata, pomoćnih i drugih pratećih objekata, te infrastrukture,
- da se izvrši odvoz suvišnog materijala sa pojedinih parcela kako bi se prostor za građenje oslobodio tog materijala,
- da se izvrši premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija ukoliko iste predstavljaju zapreku za izgradnju stambenih objekata, javnih objekata, pomoćnih i drugih pratećih objekata,
- da se izvrše sanacioni radovi na pojedinim zemljištima na kojima predstoji izgradnja javnih objekata, pomoćnih i drugih pratećih objekata (niveliranje terena, nasipavanje depresija i iskopa, stabilizacija nasutih terena, odvodnjavanje površinskih voda i dr.)

b) Izgradnja komunalnih objekata i uređaja/Ova izgradnja obuhvaća slijedeće radove:

- izgrađivati etapno ceste, pješačke nogostupe prema dinamici,
- izgrađivanje etapno objekte javne rasvjete,
- etapno realizirati zelene površine, pješačke staze i trgove,
- izgrađivati etapno uređaje i zatvorenu kanalizaciju za odvodnju fekalnih i otpadnih voda i oborinskih voda,
- izgrađivati etapno vodovodnu mrežu za opskrbu vodom,
- izgrađivati etapno elektromrežu i trafostanice za opskrbu elektroenergijom,
- izgrađivati etapno telefonsku mrežu za potrebe javnih i stambenih objekata, pomoćnih i pratećih objekata.

c) Uvjeti za uređenje zelenih površina u svrhu ostvarivanja uvjeta za uređivanje građevinskog zemljišta

- za uređenje zelenih površina, nasada, travnjaka i pješačkih staza izraditi projektnu dokumentaciju,
- prilikom izrade projektne dokumentacije primjenjivati prvenstveno autohtone biljne vrste kao i druge kojima odgovaraju lokalni prirodni uvjeti (tlo, klima i sl.),
- projektnu dokumentaciju za uređenje svih površina izrađivati na osnovu i u skladu sa PUP-om.

#### Članom 28.

Režim uređivanja namjena površina pojedinih kategorija objekata i površina opisan je u poglavlju Odredbi br.

4.1 (Detaljna namjena površina). Grafički prikazi br. 4 i 5 dio su urbanističko – tehničkih uvjeta i sa ovim odredbama čine osnovu za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora.

#### Članak 29.

Određuje se da je za objekte (površine) obaveza izrade idejnog projekta, odnosno arhitektonsko – urbanističkog projekta, prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora i to za:

- okretišta sa bus stanicom i parkiralištima
- trgove ispred crkve Majke Božje i trgovačkog centra
- trgovački centar

#### Članak 30.

Ovim PUP-om predviđeno je formiranje građevinskih parcela za izgradnju:

- a) javnih sadržaja
- b) poslovno – stambenih sadržaja
- c) stambenih sadržaja
- d) prostora javne namjene
- e) pomoćnih objekata (garaže, drvarnice),
- f) objekata namijenjenih zaštiti od ratnih opasnosti
- g) prometnih objekata i površina.

#### Članak 31.

Objekti javnih sadržaja

a) Objekti namijenjeni javnim sadržajima od interesa su za Veli Lošinj

b) Horizontalni i vertikalni gabariti objekata definirani su kod postojećih objekata njihovim stanjem i predviđenom izgrađenošću, a novoplanirani rješenjem PUP-a, prikazani su u graf. prikazu br. 5.

c) Za PUP-om planirane objekte koji su namijenjeni javnim sadržajima šireg značaja (trgovački centar, tržnica i bus stanica), definirani su horizontalni i vertikalni gabariti.

d) Objekti namijenjeni javnim sadržajima u građevinskom smislu predstavljaju interpolacije u urbanu matricu Lošinja koje uvjetuju poseban funkcionalni i oblikovani pristup kod rješavanja svakog pojedinog objekta.

e) Režim uređenja građevinskog zemljišta za objekte javnih sadržaja:

- izvršiti parcelaciju u skladu s grafičkim prikazom br. 5 i odredbama PUP-a; – riješiti imovinsko – pravne odnose,
- dislocirati podzemne i nadzemne vodove infrastrukture koji smetaju budućoj izgradnji
- komunalno opremiti građevinsko zemljište
- donijeti odluku o izradi arhitektonsko – urbanističkog projekta za trgovački centar i bus stanicu sa okretištem i parkiralištima.

#### Članak 32.

Stambeni objekti

a) Kod individualnih slobodnostojećih stambenih objekata, visine, građevinski pravci, odnosno udaljenosti od susjedne parcele uvjetovani su općim uvjetima navedenim u člancima – lokaciju mjerodavni su urbanističko – tehnički uvjeti prikazani na grafičkom prikazu br. 5.

b) Rekonstrukcija objekata predviđa se u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada i građevinskog stanja, odnosno estetskog izgleda objekta te zaokruženja arhitektonskog oblikovanja objekta i cjeline.

c) Pomoćni objekti trebaju se izgraditi od čvrstih grade-

vinskih materijala sa pokrovom od kupakanalica.

d) Za objekte u zoni obuhvata PUP-a valorizirane kao arhitektonska ambijentalna i lokalna ambijentalna vrijednost, koji se saniraju ili rekonstruiraju, moraju se za odnose radove zatražiti i dobiti uvjeti od Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture – Rijeka.

e) U grafičkom prilogu plana prikazane su površine za razvoj tlocrta objekata, vertikalni gabariti, mjesto priklička na komunalne instalacije i pristup objektu, te je za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora za pojedini objekt mjerodavno pored uvjeta Regionalnog zavoda grafički prikaz br. 5, za konkretnu lokaciju.

#### Članak 33.

##### Pomoćni objekti

a) Pomoćnim objektima smatraju se individualne i skupne garaže, te druge pomoćne prostorije (spremišta ogrijeva, alata, pribora, ljetne kuhinje – nadstrešnice, kamini i sl.).

b) Horizontalni i vertikalni gabariti pomoćnih objekata određeni su kod postojećih (koji se PUP-om zadržavaju) njihovom postojećom izgrađenošću, a novoplanirani rješenjem PUP-a.

c) Pomoćni objekti moraju se graditi od čvrstih materijala, moraju imati skošene krovove pokrivenе crijepom. Salonit, eval ili terpapier ne smiju se koristiti za pokrov, a niti za bilo koju vrstu nadstrešnica.

d) Pročelja, ograde i ogradni zidovi pomoćnih objekata moraju se obraditi takvim građevnim materijalima koji će osigurati maksimalno standardni i estetski doživljaj građanstvu koje prolazi u neposrednoj blizini tih objekata odnosno vizuelno ih doživljava iz susjednih objekata. Objekte treba obraditi plemenitim žbukama.

Prostorno – oblikovno rješenje sporednih stranica i pročelja svakog pojedinog objekta, a u odnosu na nove, planom formirane prostore (zelenilo, pješačke staze ili prometnice), treba posebno, putem određene stručne komisije, za svaki pojedinačni slučaj posebno rješavati.

#### Članak 34.

##### Privremeni objekti

a) Montažno – demontažni objekti mogu se koristiti kao skladišta robe i alata i za obavljanje čuvarske djelatnosti, a isključivo za potrebe izgradnje planiranih objekata i to u slučaju ako se postavljaju van zone gradilišta odnosno objekta koji se gradi.

b) Montažno – demontažni objekti iz točke »c« također su privremenog karaktera, a mogu se koristiti samo dok traje izgradnja odnosno objekta za čiju potrebu su postavljeni. Za postavljanje ovih objekata potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu u skladu s utvrđenim uvjetima uređenja prostora.

c) Kiosci i drugi montažno – demontažni objekti se ne mogu postavljati na prostorima uličnih kolnika i uređenih parkirališta, uz kolnik.

d) Oblikovanje privremenih montažno – demontažnih objekata iz točke »B« mora biti kvalitetno od suvremenih materijala koji se odlikuju lakoćom i transparentnošću, te naglašavaju privremeni karakter objekta. Predlaže se ove objekte oblikovno i u korištenju materijala unificirati.

#### Članak 35.

Objekti za zaštitu elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

a) Položaj, vrsta i kapacitet sklonišnih objekata te namjena i način korištenja u miru dan je u posebnom grafičkom prilogu.

b) Objekti za zaštitu od ratnih opasnosti su dvonamjenska, a mirnodopska namjena predviđa korištenje za skladišta i sl.

c) Uvjeti izgradnje ovih objekata podliježu posebnim zakonskim propisima o izgradnji skloništa.

#### Članak 36.

##### Promet kolni, pješački i u mirovanju

a) Kolne prometnice treba tehnički i funkcionalno riješiti tako da omoguće pravilno funkcioniranje prometa na području obuhvata i tog područja sa širim gravitacijskim područjem

b) Trase i poprečni profili kolnika određeni su prema očekivanom intenzitetu prometa na pojedinim saobraćajnicama, a grafički su prikazani na prikazu br. 7.

c) Pješačke površine su pješački hodnici uz kolnike i specifične »kale« u urbanoj strukturi V. Lošinja.

#### 4.3 URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA

##### SMJERNICE ZA IZRADU UVJETA UREĐENJA PROSTORA I ZA IZGRADNJU

#### Članak 37.

Ovim odredbama utvrđuju se odnosi koji su primjenjivi na svakoj pojedinoj lokaciji za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora. Sastavni dio ovih odredbi je grafički prikaz br. 5 na temelju kojeg se nedvojbeno mogu utvrditi uvjeti uređenja prostora za pojedinu lokaciju. U konzervatorskoj dokumentaciji koja je sastavni dio ovoga PUP-a naznačeni su režimi za intervencije na objektima, ovi režimi su osnova za izradu uvjeta uređenja prostora.

##### OPĆE SMJERNICE

#### Članak 38.

##### Izgradnja

Radi maksimalne zaštite prostora obuhvaćenog PUP-om »Parkiralište«, kod izgradnje novih objekata, kod uređenja, sanacije i rekonstrukcije postojeće izgradnje, potrebno je pridržavati se smjernica Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka.

##### Gradske površine javnog korištenja

Posebnu pažnju potrebno je obratiti uređivanju gradskih površina javnog korištenja, održavanju postojećih i uređenju novih.

Površine javnog korištenja obuhvaćaju trgove, grupe zelenila, pješačke zone i druge površine javnog korištenja.

Karakteristične tradicionalne elemente urbane opreme potrebno je rekonstruirati u skladu sa arhivskim detaljima. Preporuča se opremanje čitavog područja istim elementima

urbane opreme za koje je nužno izraditi elaborat urbane opreme za cjelinu naselja. Površine javnog korištenja parterno urediti, a preporuča se postava skulptura, rekonstrukcija bunara, klupa i sl.

Postojeće grupe zelenila kontinuirano obnavljati odnosno ukomponirati u nova rješenja.

Režimi i regulacija prometa u odnosu na smjerove kretanja vozila podložne su promjenama, te su predmet odluka nadležnih službi za regulaciju prometa.

#### Izrada urbanističko-tehničkih uvjeta

Urbanističko-tehnički uvjeti za svaku parcelu i svaki objekt, definirani su grafičkim prikazom i tekstualnim obrazloženjem provedbenog plana, a temeljeni su i na konzervatorskim propozicijama zaštite, definiranim u elaboratu »Konzervatorska podloga« koju je izradio Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture iz Rijeke, a sastavni je dio ovog PUP-a.

#### Postojeća izgradnja

Moguće intervencije na postojećim objektima su različite, ovisno o kategoriji objekata, prema valorizaciji Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture. U odnosu na namjenu, potrebno je uklanjati degradirajuće sadržaje, a čuvati i unositi one, koji omogućuju sanaciju, uređenje i unapređenje prostora.

#### Nadogradnja

Nadogradnja je mogući oblik intervencije na nekim nižim objektima, koji se nalaze između viših, susjednih objekata, a sami ne posjeduju kvalitetne arhitektonske osobine. Na takvim objektima moguća je nadogradnja u pravilu jedne etaže, odnosno u skladu sa susjednim objektima.

Kod ove intervencije potrebno je ostvariti oblikovnu usklađenost nadograđene etaže s ukupnim volumenom objekta. Kod objekata koji ne posjeduju vrijedna i karakteristična arhitektonska pročelja, moguća je i poželjna intervencija na čitavom objektu, zbog postizanja jedinstvenog kvalitetnog oblikovanja. Objekti na kojima su moguće nadogradnje, posebno su označeni u »Konzervatorskoj dokumentaciji« kao i na grafičkom prikazu br. 5.

#### Prigradnja, dogradnja

Ovaj oblik intervencije moguće je primjeniti samo u iznimnim slučajevima. To su u pravilu manja proširenja, koja su u pravilu moguća samo u okviru naznačene zone izgradnje. Služe za poboljšanje objekta koji se prigraduje, bilo u funkcionalnom ili oblikovnom smislu.

#### Adaptacija – Potkrovlja

Adaptacija potkrovlja ne može se prihvatiti kao princip rješavanja stambenog prostora u gradu, već se mogu od slučaja do slučaja definirati i to sa detaljnim propozicijama za svaku kuću, za koju prije svega postoje konzervatorski uvjeti adaptacije potkrovlja.

#### Adaptacija – Prizemlja i karakteristične etaže

Adaptacije prizemlja i njihovo javno korištenje za najrazličitije sadržaje prihvatljive su i sugeriraju se u uličnim objektima. Adaptacije etaža su moguće kada ne mijenjaju karakterističnu dispoziciju i orijentaciju prostora. Svaku adaptaciju, a naročito adaptaciju prizemlja potrebno je izvesti prema detaljnim propozicijama i posebnim uvjetima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

#### Rekonstrukcija i uređenje

Na objektima su mogući različiti zahvati od rekonstruk-

cija i uređenja neizgrađene površine, rušenja i ponovne izgradnje, te uređenja postojećeg objekta (iznimno dogradnja kata na prizemnim objektima).

Rušenje objekta i njegova ponovna izgradnja, u pravilu istog ili manjeg gabarita, moguće je iznimno i u zoni zaštite, i uz prethodno provedene analize, te uvjete Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Intervencije su različite od slučaja do slučaja, ovisno o lokaciji, postojećoj izgrađenosti i sl. te će se u skladu s time navedene propozicije primjenjivati na konkretne zahtjeve.

#### Nova izgradnja

Nova izgradnja posebno je označena na grafičkom prikazu br. 4 i br. 5. Definirana je parcela maksimalna površina izgradnje s građevinskim pravcem, maksimalna visina objekta i kvantifikacioni pokazatelji. Namjena nove izgradnje vidljiva je iz plana namjene površina (grafički i tekstualni dio).

#### Članak 39.

Osim navedenih općih uvjeta uređenja prostora, posebno su definirane smjernice koje su specifične za svaki pojedini objekt, a nisu označene na grafičkim prikazima. Ukoliko se radi o novoj izgradnji, pojedinačno su po lokacijama definirani i uvjeti Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

### OPĆI URBANISTIČKO – TEHNIČKI UVJETI

#### Članak 40.

##### Oblik i veličina građevinske parcele

Planom je predviđeno formiranje adekvatnih parcela za novu izgradnju, dok će rekonstrukcija postojećih objekata koji se zadržavaju poštovati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose, osim u slučajevima koji proizlaze iz rješenja situacije na terenu i određenih pojedinih zahtjeva i nedvojbeno se može utvrditi (Vidi grafički prikaz br. 5).

Oblik i veličina građevinske parcele postojećeg ili novoplaniranog objekta određena je granicom urbanističke parcele. (Vidi grafički prikaz br. 5).

Na osnovu parcelacije iz PUP-a može se izvršiti preparcelacija i rješavanje imovinskih odnosa. Oblik i veličina parcela unutar zahvata plana referentne su postojećoj veličini i obliku, osim onih koje su preparcelirane ili u cjelosti ušle u novoformirane parcele javnih objekata, cesta i sl., ili na osnovu posebnih potreba i zahtjeva minimalno preparcelirane. U grafičkom prikazu br. 5 prikazani su takvi slučajevi.

#### Članak 41.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je:

- udaljenostima te površine od granica parcele
- maksimalnom izgrađenosti parcele
- minimalnom izgrađenosti parcele

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i predstavlja mogućnost razvijanja tlocrta objekta unutar parcele i utvrđenog postotka izgradnje za parcelu, s minimalnom udaljenošću najisturenijeg dijela objekta od granice parcele (Vidi grafički prikaz br. 5).

Za većinu objekata unutar granice zahvata plana moguća površina izgrađenosti referentna je postojećoj, bilo da je objekt kroz valorizaciju Regionalnog zavoda za zaštitu

spomenika kulture označen kao spomenička ili ambijentalna vrijednost, bilo da je već postojeća izgrađenost od 70% – 100% izgrađenosti parcele.

U maksimalne izgrađenosti parcele uključene su i vanjske terase koje su denivelirane od okolnog terena.

Manja odstupanja od zadanih površina izgradnje za stambene objekte, tj. manja dogradnja unutar parcele (npr. stubišta, verande i dr.) može se dozvoliti, uz uvjet da koeficijent izgrađenosti ne prelazi 70%, uz uvjete Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture i ukoliko je bliže susjednoj parceli od 3,0 m ishodi suglasnost susjeda.

#### Članak 42.

##### Građevinska linija

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice parcele unutar granice ovoga plana kreće se od 0-3 m, što je vezano i na postojeće odnose u prostoru.

Za nove objekte i interpolacije utvrđeni su odnosi koji će slijediti postojeću matricu tog dijela grada (samostojeći, interpolacija koja se nastavlja na medi sa susjednim objektom i sl.).

Za sve postojeće objekte unutar granice zahvata plana izvršena je valorizacija kroz konzervatorsku podlogu sa režimima za postupanje sa objektima, te su sve prigradnje i dogradnje uvjetovane tim režimom.

Ukoliko je postojeći objekt na manjoj udaljenosti od mede od 3 m, dogradnjom i prigradnjom to se stanje ne smije pogoršavati, ukoliko u grafičkom dijelu ovoga plana nije označeno drugačije.

Na grafičkom prikazu broj 5 određene su građevinske linije za svaki planirani objekt. One omeđuju površinu unutar koje se može razviti tlocrt planiranog objekta. Građevinske linije prometnica i pješačkih puteva određuju položaj tih objekata.

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija u planu, moguća su na temelju opravdanja dokazanim arhitektonskim projektom uz slijedeće uvjete:

- a) da individualni stambeni objekt bude udaljen od granice susjedne parcele minimim 3 m,
- b) da je omogućen jednostavan pristup do objekta sa javne prometne površine;
- c) da je zadovoljen uvjet o maksimalnoj i minimalnoj izgrađenosti parcele dat kao najpovoljniji odnos.

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija, uz prethodne uvjete može dozvoliti nadležni organ općine u svrhu optimalne provedbe plana. Udaljenost građevinskih linija, fasada objekata uz pristupnu saobraćajnicu treba u najvećoj mjeri poštivati.

#### Članak 43.

Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put:

- svaka parcela ima mogućnost priključka na komunalne objekte, ukoliko nije moguće izvesti direktan priključak sa parcele, moguće je voditi po granici susjednih parcela,
- svaka parcela ima pristup sa javnog puta, bilo pješački, bilo kolni,
- specifičnosti unutar postojeće izgradnje treba rješavati pojedinačno, uz suglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

#### Članak 44.

##### Namjena objekta

- namjena objekta unutar zone obuhvaćene ovim Pla-

nom je stambena, stambeno-poslovna i javna,

– namjena svakog pojedinog objekta utvrđena je grafički i tekstualno, sa predviđenim režimom korištenja i kvantifikacionim pokazateljima, detaljno opisana u članku 4. do uključivo članka 19. ovih odredbi.

#### Članak 45.

##### Maksimalne ili obavezne visine objekta

Visine pojedinih objekata označene su u grafičkom prilogu br. 5 (Urbanističko-tehnički uvjeti). Postojeći prizemni objekti koji valorizacijom i režimom utvrđenim konzervatorskom podlogom nisu određeni kao intaktni, mogu se dograditi i to maksimalno do visine susjednih objekata ili visine vijenca niza.

Minimalna visina stambenih objekata je prizemlje i kat (P+1).

Maksimalna visina postojećih stambenih objekata unutar granice zahvata plana označena za svaki pojedini objekt u grafičkom prilogu br. 5, odnosno u Konzervatorskoj dokumentaciji kreće se za individualne objekte od P+1 do P+2+M.

Postojeći individualni objekti koji imaju visinu 3 etaže i više, ne mogu se više dograđivati. Za postojeće objekte mogućnost dogradnje utvrđena je u skladu sa valorizacijom i režimom sa smjernicama iz Konzervatorske podloge i krećući se u gore navedenim okvirima.

Maksimalna visina novoplaniranih objekata i interpolacija unutar zahvata plana utvrđena je za svaku pojedinu lokaciju u grafičkom dijelu plana (Vidi prikaz br. 5) i tekstualno u ovim odredbama.

#### Članak 46.

##### Vrste krova, nagibi i vrste pokrova

Krovovi objekata unutar granice zahvata plana trebaju biti kosi s nagibom krovne plohe do 23,5°. Objekti koji se interpoliraju u liniju bloka trebaju imati nagib krova paralelan sa susjednim objektom. Ravne krovove mogu imati prohodne terase u sklopu arhitektonskog oblikovanja objekta.

Dozvoljava se upotreba raznih vrsta pokrova koji odgovaraju funkciji i ambijentu mediteranskog podneblja (kupa, kanalice, mediteran).

Krovni vijenac, ovisno o vrsti objekta treba biti zatvoren, eventualno i profiliran dimenzija usklađenih sa volumenom objekta, po uzoru na postojeće objekte.

#### Članak 47.

##### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Postojeće objekte unutar zahvata plana može se adaptirati i rekonstruirati u skladu sa uvjetima iz Konzervatorske podloge, upotrebom elemenata i materijala prilagođenih tradicionalnom načinu oblikovanja, koji neće narušavati arhitektonski sklad objekta i okoline.

Preporuča se koristiti elemente autohtonog arhitektonskog izraza uz suvremenu interpretaciju.

Za izgradnju objekata predviđa se upotreba građevinskih elemenata karakterističnih za autohtonu arhitekturu.

Fasade objekata treba urediti prema uvjetima utvrđenim od stručne službe Odjela za prostorno uređenje i Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Objekte koji su u Konzervatorskoj podlozi valorizirani kao spomenička ili ambijentalna vrijednost potrebno je prije utvrđivanja uvjeta uređenja arhitektonski snimiti, sa svim karakterističnim elementima i profilacijama.

## Članak 48.

## Uvjeti za smještaj vozila

Uz stambeni objekt koji ima kolni pristup, može se izgraditi garaža unutar površine predviđene za razvoj tlo-crta objekta.

Ukoliko to zbog prostornih mogućnosti, odnosno veličine parcele nije moguće, vozilo se može smjestiti na parceli ili na javnom parkiralištu.

U iznimnim slučajevima može se dozvoliti izgradnja garaže uz među susjednog objekta, ukoliko je to rezultat međusobnog dogovora susjeda i ta gradnja ne ometa sigurnost prometa i ukoliko se uklapa u okolni pejzaž. Garaža treba biti od čvrstoga materijala, oblikovno uklopljena u cjelinu objekta, odnosno parcele i bliže okoline.

Minimalna udaljenost građevinskog pravca garaže od prometnice je 5 m.

Ukoliko je garaža kao samostalni objekt treba imati kosi krov ili prohodnu terasu odgovarajuće uređenu.

Ukoliko je garaža sastavni dio stambenog objekta u smislu prigradnje, može imati ogradu od punoga zida (žbukanu), metalnu, kamenu, uz obavezno uklapanje u opće arhitektonsko oblikovanje stambenog objekta.

Smještaj vozila gostiju i posjetilaca predviđa se na centralnim parkiralištima.

## Članak 49.

## Uvjeti za izgradnju ograda

Dopušta se izgradnja ogradnih zidova od tvrdog materijala – kamen, kombinacija kamena, žbukana opeka, kamen – profilirani metal, te ostali žbukani materijali. Također se preporuča sadnja ogradnog raslinja u formi živice.

Maksimalna visina ogradnih zidova iznosi 1,10 m iznimno do 2,20 m kada ima funkciju podzida (izvedeno u kamenu ili žbukani).

## Članak 50.

## Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

U projektima izgradnje, a posebno kod javnih i poslovnih stambenih objekata, projektanti su dužni predvidjeti sve potrebne mjere zaštite i unapređenja čovjekove okoline, radi očuvanja prirodnih izgrađenih vrijednosti, te stvaranja povoljnih uvjeta za život i stanovanje.

Radi namjene objekata unutar granice zahvata ovog plana i usklađenja njihovog međusobnog koegzistiranja, ovim planom utvrđena je najviše dopuštena razina buke u sredinama u kojoj ljudi rade i borave, prema odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Izvori zagađenja zraka, s obzirom na namjenu objekata unutar granice zahvata ovog plana su: ispušni plinovi automobila, plinovi i spojevi nastali kao rezultat sagorijevanja ogrijevnih sredstava (drva, nafte, plina i dr.).

Posebnim odgojnim programima, stimulacijama i kaznenim mjerama, na osnovnu posebnih općinskih odluka uvođiti ekološki prihvatljiva sredstva za čišćenje, ekološku ambalažu i dr.

U smislu zaštite i uređenja okoliša provoditi mjere smanjivanja količine otpada na mjestu nastanka tj. primarnim odvajanjem zelenog i korisnog otpada, te se u tu svrhu određuje obaveza postavljanja posebnih posuda za zbrinjavanje korisnog otpada (staklo, papir, aluminij) i posebnih posuda za zbrinjavanje opasnog otpada (baterije, lijekovi, bolnički otpad i dr.).

Uređenje okoliša utvrđeno je ovim planom kroz rekultiviranje zapuštenih i uređenje novih zelenih površina, opločenje u kamenu javnih parternih površina, projektiranje i nabavku kompletne urbane opreme odabrane na osnovu rezultata arhivskih istraživanja.

Javne zelene površine zasaditi autohtonim i mediteranskim visokim raslinjem i sezonskim cvijećem, a na osnovu posebnog projekta hortikulturnog uređenja pojedinih zona unutar granice zahvata plana.

## Članak 51.

## Uvjeti za izgradnju skloništa

Veli Lošinj je prema stupnju ugroženosti u smislu Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91) svrstan u gradove III. stupnja ugroženosti.

Kao sastavni dio ovog plana izrađen je separatan tekstualni i grafički prilog u kojem je u cijelosti dat prikaz osiguranja sklanjanja stanovništva u postojećim skloništima i drugim objektima za zaštitu i prikaz planiranih skloništa. Skloništa i prilagođeni prostori za sklapanje trebaju se projektirati i koristiti kao dvonamjenski za namjene koje ne umanjuju vrijednost tih objekata za namjenu sklanjanja stanovništva.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA OBJEKTE JAVNIH SADRŽAJA

## Članak 52.

## Crkva Majke Božje

- Objekt je izgrađen na č.z. 448
- Veličina parcele je: 691 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: postojeći
- Visina izgradnje: postojeća
- Građevinski pravac: postojeći
- Pristup: pješački – kolni
- Arhitektonsko oblikovanje objekta:

spomenik kulture – režim 1. intervencije na objektu kod održavanja i istraživanja objekta mora biti u suradnji i u skladu sa odredbama Regionalog zavoda za zaštitu spomenika kulture

## Članak 53.

## Školski kompleks

- Kompleks obuhvaća č.z. 24/1; 263/2; 243; 229/3; 229/2; 908
- Veličina parcele je: 1536 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: postojeći
- Visina izgradnje: postojeća – P+1
- Građevinski pravac: postojeći
- Pristup: pješački – za servisna vozila posebnim servisnim putem
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: anonimna arhitektura kontinuiteta – režim 3. Buduća rekonstrukcija mora biti u okviru postojećih gabarita.
- Utvrđena je zona unutar koje se mogu idejnim projektom koji je osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja ispuniti svi zahtjevi utvrđeni Programom za tu zonu.

## Članak 54.

## Dječji vrtić

- Objekt obuhvaća č.z. 24772; 240/5; 240/6 i 240/1
- Veličina parcele je: 1510 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: postojeći

- Visina izgradnje: postojeća – P
- Građevinski pravac: postojeći
- Pristup: kolni – pješački
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: novosagrađeni objekt uklopljen u urbanu strukturu – uređenje okoliša objekta predmet je detaljnog projekta.

## Članak 55.

## Klimatsko lječilište (dio)

- Objekt je izgrađen na č.z. 86 i 412
  - Veličina parcele je: 1450 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: postojeći
  - Visina izgradnje: postojeća – P+1+M
  - Građevinski pravac: postojeći
  - Pristup: pješački – kolni
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: arhitektonsko nasljeđe više kategorije – režim 2.
- Rekonstrukcija objekta u okviru postojećih gabarita. Ispitati opravdanost nadograđene terase i oblikovno je uskladiti s objektom. Park oko objekta obnoviti i urediti.

## Članak 56.

## Objekt »Stara Opatija«

- Objekt je izgrađen na č.z. 967 i 968
  - Veličina parcele je: 1267 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: postojeći
  - Visina izgradnje: postojeća – P
  - Građevinski pravac: postojeći
  - Pristup: kolni – pješački
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: anonimna arhitektura kontinuiteta – režim 3.
- Rekonstrukcija objekta »Opatija« u okviru postojećih gabarita.

## Članak 57.

## Trgovački centar – 1

- Veličina parcele: 400 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: 60-100%
  - Visina izgradnje: P
  - Građevinski pravac: vidi graf. prikaz 5
  - Pristup: kolni – pješački
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: slobodniji arhitektonski izraz uklopljen u urbanu strukturu.
- Uređenje okoliša objekta uskladiti sa ukupnim rješenjem zone parkirališta.
- U sklopu trgovačkog centra preporuča se formiranje tržnice. Kolni pristupi i pripadajuća parkirališta definirati će se projektom prometnog rješenja zone.

## Članak 58.

## Trgovački centar – 2 (č.z. 348/1)

- Veličina parcele je: 1667 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: 40-60%
  - Visina izgradnje: P
  - Građevinski pravac: paralelan sa ulaznim rubom parcele
  - Pristup: kolni – pješački
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: slobodniji arhitektonski izraz uklopljen u urbanu strukturu.
- Uređenje okoliša objekta uskladiti sa ukupnim rješenjem zone parkirališta.

## Članak 59.

## Turističko informativni punkt

- Veličina parcele: 350 m<sup>2</sup>
- Parterno uređenje i urbana oprema mora biti u kontekstu cjeline uređenja »parkirališta«.

Informacioni panoi moraju se smjestiti tako da su lako uočljivi sa pristupne ceste.

## Članak 60.

## Autobusna stanica

- Veličina parcele je: 450 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 50-70%
- Visina izgradnje: P
- Građevinski pravac: vidi graf. prikaz 5.
- Pristup: pješački – kolni
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: slobodnijeg arhitektonskog izraza

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA POSLOVNE SADRŽAJE

## Članak 61.

## Poslovni sadržaji

- a) Sadržaji koji će biti u prizemnim, odnosno nižim etažama objekata u ovoj zoni mogu biti:
- ugostiteljski (vrste utvrditi selektivno kako se ne bi narušio identitet naselja),
  - trgovački sadržaji (sve vrste trgovina, težiti ponudi što kvalitetnije usluge),
  - usluge i servisi (oni koji nisu bučni i koji ne zagađuju zrak i okolinu (cvjećarnice, svijeće, novine, zlatarne, optičar, moda, kozmetika, predmeti za uređenje interijera i dr.),
  - poslovni prostori, agencije i sl. (predstavništva, agencije, klubovi i sl.) – ovi prostori mogu biti smješteni i na I. katu.

- b) Utvrđuje se obaveza višeg nivoa uređenja svih poslovnih sadržaja unutar zone zahvata ovog plana.

Pod višim nivoom uređenja podrazumijeva se:

- otvore vrata, izloga i prozora uokviriti kamenim ertama punog presjeka, dimenzija prilagođenih veličini objekta i otvora,
- otvore vrata, izloga i prozora opremiti kvalitetnom stolarijom, masivne izrade. Ovisno o namjeni objekta oprema vanjskih dijelova može biti i od drugih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u cjelinu arhitektonskog oblikovanja tog prostora,
- sokl objekta obložiti kamenim pločama, fino štokanim,
- na pročeljima mora biti glatka žbuka,
- unutrašnjost poslovnih prostora urediti kvalitetnim materijalima (kamen, drvo, metal).

- c) Svi poslovni sadržaji unutar granica zahvata ovog plana moraju zadovoljavati uvjete iz oblasti zaštite od buke, zaštite od zagađenja zraka i okoline propisane Zakonom, Pravilnicima i odredbama ovog plana.

- d) Natpisi i reklame poslovnih prostora mogu se postavljati samo na osnovu posebnih uvjeta nadležnog organa za prostorno uređenje, uz prethodno predloženo idejno rješenje.

- e) Korištenje javnih površina ispred poslovnih prostora utvrđuje se uvjetima uređenja prostora, na temelju posebne Odluke. Sva oprema na javnim površinama (stolovi, stolice, cvjetne žardinjere, paviljoni, suncobrani, tende i sl.) trebaju biti od kvalitetnih materijala, skladnih boja, estetski prilagođeni urbanoj opremi grada.

## URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA POSLOVNO-STAMBENE OBJEKTE

## Članak 62.

Parcela br. 1. – formirana je od č.z. 261

- Veličina parcele: 205 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: 50-80%
  - Visina izgradnje: P+1
  - Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putom
  - Pristup: pješački-kolni
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: prilagoditi ambijentu upotrebom jednostavnih formi primorske kuće. Okoliš zasadi autohtonim visokim raslinjem i vrtno obraditi.
- Parcela br. 2. – formirana je od č.z. 259/1
- Veličina parcele je: 294 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: 50-80%
  - Visina izgradnje: P+1
  - Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putom
  - Pristup: pješački-kolni
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: prilagoditi ambijentu upotrebom jednostavnih formi primorske kuće. Okoliš zasadi autohtonim visokim raslinjem i vrtno obraditi.

Parcela br. 3. – formirana je od č.z. 268

- Veličina parcele je: 375 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 50-80%
- Visina izgradnje: P+1
- Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putom
- Pristup: pješački-kolni
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: prilagoditi ambijentu upotrebom jednostavnih formi primorske kuće. Okoliš zasadi autohtonim visokim raslinjem i vrtno obraditi.

Parcela br. 4 – formirana je od č.z. 348/2

- Veličina parcele je: 1014 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 20-30%
- Visina izgradnje: P+1
- Građevinski pravac: vidi graf. prikaz 5
- Pristup: pješački-kolni
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: prilagoditi ambijentu upotrebom jednostavnih formi primorske kuće. Okoliš zasadi autohtonim visokim raslinjem i vrtno obraditi.

Parcela br. 5 – formirana je od č.z. 428

- Veličina parcele je: 1401 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 15%
- Visina izgradnje: P
- Građevinski pravac: vidi graf. prikaz br. 5
- Arhitektonsko oblikovanje: Uz posebne uvjete Regionalnog zavoda za zaštitu graditeljske baštine

## URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA STAMBENE OBJEKTE

### Članak 63.

#### a) interpolacije (nova izgradnja)

- a1) Parcela br. 1 – formirana je od katastarske čestice br. 240/3
- Veličina parcele je: 245 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: 25-40%
  - Visina izgradnje: P+1
  - Građevinski pravac: vidi grafički prikaz br. 5
  - Pristup: pješački-kolni
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: prilagoditi ambijentu upotrebom jednostavnih formi primorske kuće. Okoliš zasadi autohtonim visokim raslinjem i vrtno obraditi.

a2) Parcela br. 2 – formirana je od kat. čestica br. 391/1

- Veličina parcele je: 70 m<sup>2</sup> a2)
- Postotak izgrađenosti: 80-100%
- Visina izgradnje: P+1

- Građevinski pravac: vidi graf. prikaz 5
- Pristup: pješački
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: vidi opis parcele br. 1

a3) Parcela br. 3 – formirana je od kat. čestica br. 229/4

- Veličina parcele je: 391 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 40-60%
- Visina izgradnje: P+1
- Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putom
- Pristup: pješački
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: vidi opis parcele br. 1

a4) Parcela br. 4 – formirana je od kat. čestica br. 416

- Veličina parcele je: 375 m<sup>2</sup>
  - Postotak izgrađenosti: 25-40%
  - Visina izgradnje: P+1
  - Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putom
  - Pristup: pješački
  - Arhitektonsko oblikovanje objekta: vidi opis parcele br. 1
- Članak 58

a4) Parcela br. 5 – formirana je od kat. čestica br. 416

- Veličina parcele je: 315 m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 30-50%
- Visina izgradnje: P+1
- Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putem
- Pristup: pješački
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: vidi opis parcele br. 1

a4) Parcela br. 6 – formirana je od kat. čestica br. 326

- Veličina parcele: m<sup>2</sup>
- Postotak izgrađenosti: 30-50%
- Visina izgradnje: P+1
- Građevinski pravac: paralelan sa pristupnim putem
- Pristup: pješački
- Arhitektonsko oblikovanje objekta: vidi opis parcele br. 1

### Članak 64.

#### b) Rekonstrukcija, dogradnja i prigradnja postojećih stambenih objekata

Rekonstrukcija, dogradnja i prigradnja postojećih stambenih objekata vršiti će se u skladu s odredbama ovog plana poštujući građevinske pravce i vertikalne gabarite susjednih objekata.

Moguće intervencije na postojećim objektima su različite, ovisno o kategorizaciji objekta, prema kategorizaciji Regiunalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Kod ovih intervencija potrebno je uklanjati degradirajuće sadržaje, a čuvati i unositi one, koji omogućuju sanaciju, uređenje i unapređenje prostora.

Objekti na kojima su moguće nadogradnje, prigradnje i dogradnje, posebno su označeni na »konzervatorskoj dokumentaciji« i na grafičkom prikazu br. 5.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA URBANU OPREMU

### Članak 65.

U području obuhvata PUP-a određuje se upotreba i oblikovanje urbane opreme prema arhivskim detaljima Ve-log Lošinja.

U grafičkom prikazu br. 4 i 5 prikazani su osnovni elementi urbane opreme (informacioni pano i sl.). Oblikovanje elemenata urbane opreme, vrste i način popločenja, sastavni su dio posebnih projekata.

Prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora obavezna je izrada idejnog rješenja za svaki element urbane opreme zasebno.

#### 4.4. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA

##### Članak 66.

Područje obuhvata PUP-a Centar dio je zaštićene cje-line Velog Lošinja. Obzirom na to, potrebno je svaku intervenciju izvesti prema posebnim uvjetima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka, a u skladu sa Konzervatorskom podlogom koja je sastavni dio ovoga PUP-a.

Izvadak iz Konzervatorske dokumentacije:

Modaliteti zaštite obuhvaćaju 3 zadatka:

1. eliminaciju onih momenata, koji degradiraju kvalitetnu okolinu,
2. kompletiranje, onih prostornih situacija, koje zahtijevaju doradu na prelazu iz latentnog u manifestno stanje kvalitete (odnosno reveindikaciju već degradiranih kvaliteta), i
3. prezervaciju, onih domena, koje će biti sačuvane za buduće izlaganje tretmanu kompletiranja ( u cilju interventne zapreke degradacijskim procesima).

Metode zaštite, a u svrhu realizacije modeliteta zaštite jesu:

- a) konzervacija, (očuvanje fizičkog integriteta),
- b) moderacija, (postupak prema modalitetima zaštite 1-3)
- c) medijacija (posredovanje kaptiranih imanentnih i eminentnih samorodnih obrazaca) i
- d) prezentacija (kao konačni trajni rezultat aktivnozaštitar-ske djelatnosti). Obuhvat zaštite zahvaća ukupnu paletu kulturnih dobara, kao što su:
  - toponomastika (često posljednji preživjeli trag kontinuiranog identiteta),
  - graditeljsko/običajno nasljeđe (kao atraktivni i eksploativni reper osebnosti otoka/mentaliteta i običaja/podneblja),
  - proizvodne resurse (u sučeljavanju sa tipičnom problematikom mediteranskog otočja, načetom i recentnim inicijativama agencije UNESCO-a, kao što su monoprivreda, depopulacija, ekološka i ambijentalna ravnoteža itd.), vezano sa projektiranom razvojnom politikom otočja.

##### Članak 67.

Posebni uvjeti građenja, a vezani na oblast planiranja, definirani su zakonima i propisima za: ceste, pješačke nogostupe, pješačke trgovce, kanalizaciju, vodovod, kabelsku mrežu 10 kV, trafostanice 10/0,4 kV, mrežu javne rasvjete i telekomunikacije.

#### 4.5. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA STAMBENE I JAVNE NAMJENE

##### Članak 68.

Način korištenja objekata određen je u odnosu na povijesnu i kulturnu vrijednost Velog Lošinja. Objekte treba

koristiti tako da se ne ugrožava njihova kulturna, povijesna vrijednost i vrijednost ambijenta. To se odnosi na intervencije u strukturi stana i zgrade, njeno održavanje i uređivanje, očuvanje tradicionalne ili određivanje prikladne nove opreme i na način korištenja parcele odnosno okoliša zgrade. Kod objekata javne namjene ne dozvoljava se, osim u iznimnim slučajevima, kad je to opravdano osnovnom funkcijom koja se obavlja, privatizacija okoliša zgrade (za parkiranje i drugo).

S obzirom na simboličko značenje niza javnih objekata u Velom Lošnju za sliku u cjelini, treba uz građevinski, čuvati i njihov simbolički integritet i namjenu.

U stanovima se mogu obavljati djelatnosti koje su odgovarajućim gradskim odlukama dozvoljene, uz uvjet da ne ugrožavaju ekološko stanje prostora i ne čine smetnju okolini.

Osnovnoj namjeni javnih i drugih objekata mogu se pridruživati i sadržaji koji je upotpunjuju.

Objekti individualnog stanovanja, osim za putovanje, mogu se koristiti i za odvijanje određenih zanatskih, poslovnih i drugih djelatnosti, u skladu sa provedbenim odredbama ovog plana, te prema uvjetima uređenja prostora koje utvrđuje nadležni organ za poslove urbanizma, uz mišljenje općinskog organa nadležnog za gospodarstvo.

Ostali objekti, odnosno sadržaji moraju se koristiti u skladu i prema urbanističkim uvjetima izgradnje, koji će se izdati za svaku pojedinu lokaciju.

U objektu stambeno-poslovne namjene u prizemnoj etaži moguć je smještaj sadržaja zanatstva bez izvora buke i zagađenja, ugostiteljstva, trgovine i usluga, dok se administrativni sadržaji, poslovna predstavništva, agencije i sl. mogu locirati i na višim etažama. Za navedene sadržaje potrebno je osigurati adekvatan prostor.

Objekti javne namjene koristit će se u skladu s predloženim javnim sadržajima koji su iskazani na grafičkom prikazu br. 4 i odredbama ovog Plana, te prema uvjetima uređenja prostora koje utvrđuje nadležni organ za poslove urbanizma.

#### 4.6. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJO-ROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI

##### Članak 69.

Poglavarstvo općine Lošinj donosit će i utvrđivati područja prioritetne izgradnje u skladu sa srednjoročnim planovima uređenja prostora i predloženim konceptom prostornog uređenja ovoga PUP-a.

U srednjoročnom razdoblju prioritetne intervencije u uređenju prostora obuhvaćenoga PUP-om trebaju biti:

- uređenje parkirališnih površina i izgradnja ovim planom predviđenih sadržaja na parkiralištu.

Uređenje gradskih trgova, prometnih i komunalnih objekata, a među njima posebno:

- Trg ispred crkve Majke Božje,
- Trg bunara,
- Rekonstrukcija komunalne infrastrukture, a posebno kanalizacijske mreže
- Poboljšanje ekoloških uvjeta života i boravka uređenjem zelenila.

##### Članak 70.

Imovinsko-pravne odnose na dijelu gdje je planom predviđeno rušenje postojećih objekata, poslove oko pripreme i uređenja zemljišta, izrada parcelacionog elaborata, provedba u katastar zemljišta, stručni nadzor nad provedbom plana izvršit će na temelju PUP-a nadležni općinski organ u

suradnji sa izvršiocima Plana.

#### Članak 71.

Završni izvještaj PUP-a ostaje pohranjen u Odjelu za prostorno uređenje općine Mali Lošinj.

### 4.7. PRELAZNE ODREDBE

#### Članak 72.

Očitovanje urbanističke parcelacije na grafičkim prikazima uskladuje se sa grafičkim prikazom br. 5.

PUP-om su predložena rješenja, ukoliko se detaljnijom razradom optimalnije riješe ovi izuzetno značajni prostori, moguće je interpolirati kvalitetnije rješenje u kontekst cjeline prostornog rješenja.

#### Članak 73.

Specifične slučajeve u zonama postojeće izgradnje treba rješavati pojedinačno uz suglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka i izrađivača PUP-a.

#### Članak 74.

Ovim je Planom omogućeno da se parkiralište na č.z. 264 i 263/1 realizira u dvije etape. U drugoj etapi realizacije na č.z. 264 planira se dvoetažna garaža (prethodno je obvezno ishoditi mišljenje nadležne ustanove za zaštitu graditeljske baštine). Na č.z. 263/1 u drugoj fazi realizacije omogućeno je formiranje stajališta za autobuse. Da bi se moglo zadovoljiti tehničkim normativima (okretište, uzdužni i poprečni profil) preporuča se izrada idejnog projekta prometnog rješenja (kao podloga za utvrđivanje lokacijske dozvole) u kojem će se prikazati svi tehnički aspekti konačnog rješenja. Ovim se planom ostavlja mogućnost utvrđivanja najprihvatljivijeg rješenja nakon izrade idejnog projekta. Zona obuhvata idejnog projekta prikazana je u graf, prikazu br. 7.

#### Članak 75.

U skladu sa odlukom Poglavarstva omogućava se izgradnja garaže na potrebe Župnog ureda Sv. Antuna u vrtu Župnog ureda. Uvjete za izgradnju treba propisati Regionalni zavod za zaštitu graditeljske baštine iz Rijeke.